

Zmluva o nájme predajného stánku a technického vybavenia

uzavretá v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
medzi

ZMLUVNÉ STRANY

Obchodné meno: **TEPELNÉ HOSPODÁRSTVO spoločnosť s ručením obmedzeným Košice**
Sídlo: Komenského 7, 040 01 Košice
IČO: 31 679 692
DIČ: 2020485500
IČ DPH: SK2020485500
IBAN: SK60 75000000000025794273
BIC (SWIFT): CEKOSKBX
zastúpená: Ing. Jaroslav Tkáč, konateľ spoločnosti
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, v odd. Sro, vložka č. 3697/V
(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Obchodné meno: **MEEUS s.r.o.**
Sídlo: Hlinková 616/12, 040 01 Košice
IČO: 44774834
DIČ: 2022824078
IBAN: SK49 1100 0000 0026 2416 7588
tel./fax:
zastúpená: Peter Veszelits, konateľ spoločnosti
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, v odd. Sro, vložka č. 277 89/V
(ďalej len „**nájomca**“), (ďalej spolu len „**zmluvné strany**“)

I.

PREDMET ZMLUVY

- 1.1 Prenajímateľ má na základe uzatvorenej Zmluvy o postúpení práv a povinností pri prevádzke kúpaliska Červená hviezda s vlastníkom Mestom Košice, v správe letné kúpalisko Červená hviezda Staničné námestie 5, Košice /ďalej len „kúpalisko“/.
- 1.2 Na základe tejto zmluvy prenájomca prenecháva do dočasného užívania predajný stánok, ktorý je umiestnený na letnom kúpalisku Červená hviezda Staničné námestie 5, Košice pri plaveckom bazéne a ktorý je vyznačený v nákrese, ktorý tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve (ďalej len „**predajný stánok**“). Zároveň prenájomca prenecháva nájomcovi do dočasného užívania aj zariadenie predajného stánku, ktoré je bližšie špecifikované v prílohe č. 2 k tejto zmluve (ďalej len „**technické vybavenie**“).

- 1.3 Účelom nájmu je prevádzka predajného stánku, kde nájomca zabezpečí predaj pochutín, nanukov, nealko nápojov, piva, vína a kávy, predaj „street foodových“ jedál ako napr. hamburgery, hot dogy, placky, pizza, prípadne langoše, šišky a doplnkový sortiment podľa vlastného uváženia.
- 1.4 Pre účely tejto zmluvy sa predajný stánok a technické vybavenie bude spolu označovať ako („predmet nájmu“).

II.

TRVANIE NÁJMU

- 2.1 Zmluva sa uzatvára na dobu určitú odo dňa **1.6.2023.** do dňa **30.9.2023.**
- 2.2 Nájomca berie na vedomie, že predmet nájmu bude môcť užívať denne v čase od 07.00 do 19.00, pričom zásobovanie je oprávnený realizovať výlučne v čase od 07.00 do 09.00.

III.

NÁJOMNÉ A PLATOBNÉ PODMIENKY

- 3.1 Nájomné za predmet nájmu je na základe dohody zmluvných strán stanovené v sume **15%** z mesačných tržieb nájomcu bez DPH, a to každomesačne počas celého obdobia trvania podnájmu.
- 3.2 Výpočet nájomného sa vykoná na základe pravidelných mesačných uzávierok pokladní E-Kasa nájomcu. Nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi predkladať pravidelné mesačné pokladničné uzávierky, vždy do 10. (desiateho) dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, za ktorý sa uzávierka pokladní E-Kasa predkladá. Prenajímateľ následne vypočíta mesačné nájomné v súlade s bodom 3.1 tohto článku a vystaví nájomcovi faktúru.
- 3.3 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať faktúry do 14 dní odo dňa doručenia jednotlivej faktúry nájomcovi. Za oneskorenú úhradu faktúr je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
- 3.4 Odber elektrickej energie a studenej vody bude meraný podružnými meračmi. Nájomca uhradí prenajímateľovi platby za odber elektrickej energie a vody na základe jednej konečnej faktúry vystavenej prenajímateľom v mesiaci september 2023. Nájomca sa zaväzuje uhradiť faktúru za odber médií do 14 dní od jej doručenia.
- 3.5 Na základe dohody zmluvných strán všetky náklady so zriadením a chodom prevádzky znáša nájomca.

IV.

PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 4.1 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania tretej osobe.
- 4.2 Prípadné škody, ktoré nájomca spôsobí na predmete nájmu alebo na inom majetku prenajímateľa alebo tretích osôb v dôsledku svojho zavinenia, je povinný bezodkladne, najneskôr do 7 pracovných dní od vzniku škody odstrániť na vlastné náklady. Márnym uplynutím lehoty je

prenajímateľ oprávnený zabezpečiť odstránenie škôd treťou osobou na náklady nájomcu.

- 4.3 Prenajímateľ poskytne nájomcovi bezplatne možnosť užívania sociálnych zariadení na kúpalisku pre jeho zamestnancov.
- 4.4 Na základe dohody zmluvných strán prenájomca odovzdá nájomcovi predmet nájmu do užívania v lehote siedmych (7) dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy. O odovzdaní predmetu nájmu spíšu zmluvné strany zápisnicu, v ktorej uvedú najmä:
- a) stav, v akom sa predmet nájmu nachádza v deň odovzdania nájomcovi;
 - b) stav meračov médií;
 - c) poznámka o odovzdaní kľúčov od predmetu nájmu;
 - d) iné skutočnosti, o ktorých vyznačenie požiada prenájomca alebo nájomca;
 - e) miesto a dátum spísania zápisnice;
 - f) podpis prenájomcu a nájomcu.
- 4.5 Prenajímateľ môže vypovedať túto zmluvu bez udania dôvodu v 7 – dňovej lehote, ktorá začína plynúť dňom nasledujúcim po doručení výpovede. Prenajímateľ je oprávnený výpoveď doručiť osobne alebo poštou. Ak bola výpoveď zasielaná poštou, považuje sa za doručení dňom, v ktorom ju nájomca prevzal, alebo odmietol prevziať, alebo na tretí deň odo dňa podania zásielky na pošte, ak sa uložená zásielka zaslaná na adresu nájomcu vrátila späť prenájomcovi.
- 4.6 Pri skončení nájmu je nájomca povinný predmet nájmu vypratať, uviesť ho do pôvodného stavu a prenájomcovi protokolárne odovzdať najneskôr v posledný deň nájmu. V prípade, že tak neurobí, splnomocňuje nájomca prenájomcu na vypratanie predmetu nájmu na náklady nájomcu a na uvedenie do pôvodného stavu. Zároveň je prenájomca oprávnený od nájomcu požadovať zmluvnú pokutu vo výške 200,- €.
- 4.7 Prenajímateľ môže od Zmluvy odstúpiť v prípade, ak je nájomca v omeškaní so zaplatením nájomného alebo úhrady za dodávku elektrickej energie a studenej vody po dobu dlhšiu ako 30 dní a taktiež v prípade, ak nájomca stratí oprávnenie na vykonávanie podnikateľskej činnosti, ktoré je prílohou č. 2 tejto Zmluvy alebo ak dôjde k strate platnosti alebo odňatiu súhlasu s uvedením stánku do prevádzky príslušným úradom verejného zdravotníctva, ak sa vyžaduje. Pre vypratanie platí rovnako bod 4.6.
- 4.8 Nájomca je oprávnený odstúpiť od Zmluvy, ak stratí oprávnenie na vykonávanie podnikateľskej činnosti, za účelom ktorej si predmet nájmu na základe tejto Zmluvy prenajímal.
- 4.9 Nájomca najneskôr v deň účinnosti tejto Zmluvy je povinný doručiť Prenajímateľovi kópiu súhlasu príslušného regionálneho úradu verejného zdravotníctva s uvedením stánku do prevádzky. V prípade nesplnenia tejto povinnosti je Prenajímateľ oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť. Ak sa v zmysle platnej legislatívy takýto súhlas nevyžaduje, je Nájomca povinný to Prenajímateľovi hodnoverne preukázať.
- 4.10 Pre doručenie odstúpenia od Zmluvy platí primerane ustanovenie bodu 4.5.

V.
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 5.1 Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacimi právnymi predpismi Slovenskej republiky v platnom znení.
- 5.2 Zmluva bola vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, po jednom (1) rovnopise pre každú zmluvnú stranu.
- 5.3 Zmluva nadobúda účinnosť dňom **1.6.2023**. Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.
- 5.4 Zmeny a dodatky tejto zmluvy môžu byť uskutočnené len v písomnej forme odsúhlasenej a podpísanej oboma zmluvnými stranami.
- 5.5 Zmluvné strany sa zaväzujú dodržiavať podmienky obsiahnuté v tejto zmluve.
- 5.6 Prílohy: 1. Náskres umiestnenia predmetu podnájmu.
 2. Zoznam zariadenia v Predajnom stánku
 3. Oprávnenie na výkon podnikateľskej činnosti podnájomníka.
- 5.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, že dodatok neuzavreli ani v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že si obsah dodatku dôkladne prečítali a že tento im je jasný, zrozumiteľný a vyjadrujúci ich slobodnú, vážnu a spoločnú vôľu, a na znak súhlasu ho vlastnoručne podpisujú.

V Košiciach, dňa

V Košiciach, dňa

.....

Prenajímateľ
Ing. Jaroslav Tkáč – konateľ

.....

Nájomca

Názov zmluvy:	Zmluva o nájme predajného stánku a technického vybavenia
Zmluvný partner:	MEEUS s.r.o.
Dátum revízie:	06.11.2022
<i>K Zmluve v predložennom znení nemáme právne pripomienky.</i>	

Za GARANT PARTNER legal s. r. o.
JUDr. Henrieta Bicáková