

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV číslo 07/2023

Prenajímateľ: **MARGITA-ILONA, s.r.o.**

A. Sládkoviča 2, 934 01 Levice

Zast. Jánom Lacekom, konateľom spoločnosti

Prima banka Slovensko, a.s., pob. Levice

Číslo účtu: 7133122003/5600

IBAN: SK09 5600 0000 0071 3312 2003

BIC (SWIFT): KOMASK2X

IČO: 36 545 597 IČ pre DPH: SK2020157513

Zapísaná v obchodnom registri vedenom na Okresnom súde v Nitre,
oddiel Sro, vložka číslo 13014/N

a

Nájomca: **ORESA s.r.o.**

Z. Nejedlého 2878/61, 934 05 Levice

Zast. Petrom Benkom, konateľom spoločnosti

Slovenská sporiteľňa, a.s., pob. Levice

Číslo účtu: 5137566745/0900

IBAN: SK13 0900 0000 0051 3756 6745

IČO: 51 029 863 IČ pre DPH: SK2120569055

Zapísaná v obchodnom registri vedenom na Okresnom súde v Nitre,
oddiel Sro, vložka číslo 44739/N

u z a v i e r a j ú

v súlade s ustanoveniami §663 a nasledujúceho Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších zákonov a zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách zmluvu o nájme nebytových priestorov za týchto vzájomne dohodnutých podmienok:

Článok 1.

Predmet a účel nájmu

- 1.1 Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy o nájme je nebytový priestor v rekreačnom zariadení Margita-Ilona v Leviciach, časť Kalinčiakovo, a to objekt „KANÁRIK“ s príslušenstvom vedený Katastrálnym úradom, Správa katastra v Leviciach na parcele číslo 640 - bufet, súpisné číslo 375.
- 1.2 Prenajímateľ prenajíma predmet nájmu uvedený v bode 1.1 nájomcovi a tento ho do nájmu prijíma podľa podmienok dohodnutých v tejto zmluve a stanovených ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 1.3 Nájomca bude prenajatý objekt užívať v rámci vykonávania jeho podnikateľskej činnosti, na ktorú má oprávnenie, t.j. **predaj občerstvenia a destilátov**, a to návštevníkom rekreačného zariadenia.
- 1.4 Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu sa uskutoční za účasti zmluvných strán. Súčasne zástupca prenajímateľa odovzdá nájomcovi kľúče od prenajatého objektu.

Článok 2.

Doba nájmu

- 2.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú – **od 21.06.2023 do 15.09.2023.**
- 2.2 Účastníci zmluvného vzťahu sa môžu dohodnúť po podpísaní tejto zmluvy, ako aj počas trvania nájmu na zmene doby trvania nájmu. Takáto zmena sa musí uskutočniť písomným dodatkom k tejto zmluve.

Článok 3. **Cena nájmu**

- 3.1 Cena nájmu bola dohodnutá zmluvnými stranami vo výške **1 400,00 EUR + 20% DPH 280,00 EUR, t.j. celkom 1 680,00 EUR** za celú dobu trvania nájmu.
V prípade predĺženia nájmu bude uvedená výška upravená v závislosti od dĺžky predĺženia nájmu.
- 3.2 Dohodnuté nájomné zaplatí nájomca na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v dobe splatnosti tejto faktúry.
- 3.3 V prípade, že nájomca nájomné neuhradí v dobe splatnosti, prenajímateľ je oprávnený uplatňovať za každý deň omeškania úrok vo výške 0,2 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
- 3.4 V dohodnutej výške nájomného nie je zahrnutá dodávka vody, elektrickej energie a odvoz odpadu. Na tieto platby vystaví prenajímateľ nájomcovi osobitnú faktúru vo výške **1 400,00 EUR + 20% DPH 280,00 EUR, t.j. 1 680,00 EUR** na rok 2023. Paušálnu sumu za služby uhradí nájomca do 31.07.2023 na podklade faktúry vystavenej prenajímateľom.
- 3.5 V prípade, že nájomca neuhradí faktúru za dodávku vody, elektrickej energie a odvoz odpadu v dobe splatnosti, prenajímateľ je oprávnený uplatňovať za každý deň omeškania úrok vo výške 0,2 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
- 3.6 Po ukončení letnej sezóny prenajímateľ vystaví vyúčtovaciu faktúru na skutočne spotrebované služby na základe odpočtu elektromeru.

Článok 4. **Práva a povinnosti prenajímateľa**

- 4.1 Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel a v takomto stave ho bude počas zmluvného vzťahu aj udržiavať.
- 4.2 Prenajímateľ bude zabezpečovať riadne plnenie služieb spojených s užívaním prenajatého objektu, odstraňovať poruchy patriace do tejto povinnosti tak, aby nájomca počas prevádzkovej činnosti bol čo najmenej obmedzovaný.
- 4.3 Prenajímateľ vystaví nájomcovi a jeho zamestnancom potrebný počet preukazov na vstup do areálu rekreačného zariadenia a umožní nájomcovi na základe vydaných preukazov vstup motorových vozidiel zásobujúcich jeho prevádzku cez príslušnú bránu do areálu v dobe dohodnutej zástupcom prenajímateľa tak, aby nebola narušená prevádzka kempingu a kúpaliska.
- 4.4 Prenajímateľ dodá do každej prevádzky, kde to bude potrebné, hasiaci prístroj, ktorý je nájomca povinný po skončení sezóny vrátiť prenajímateľovi v primeranom stave.
- 4.5 Prenajímateľ v dobe trvania nájomného vzťahu nezodpovedá:
- za poistenie tovaru a vecí slúžiace prevádzke, ktoré sú jeho vlastníctvom,
 - za ostrahu a ochranu prenajatého objektu.

Článok 5. **Práva a povinnosti nájomcu**

- 5.1 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu počas doby trvania nájmu v rozsahu stanovenom touto zmluvou.
- 5.2 Nájomca je povinný pred začatím prevádzky v prenajatom objekte zabezpečiť si povolenie od Štátneho zdravotného ústavu v Leviciach. Nedostatky zistené pri kontrolách je povinný odstraňovať na vlastné náklady.
- 5.3 Nájomca je povinný označiť prevádzku:
- obchodným menom, presnou adresou, prípadne telefónnym číslom,
 - druhom povolenej činnosti,
 - prevádzkovou dobou, ktorá musí byť odsúhlasená pred začatím prevádzky prenajímateľom.
- Prevádzkovú činnosť môže vykonávať len s platným oprávnením, ktoré sa pre takúto činnosť vyžaduje.

- 5.4 Nájomca je povinný počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na majetku prenajímateľa. Svojou činnosťou nesmie rušiť výkon vlastníckych práv iných nájomcov v rekreačnom zariadení. Je povinný udržiavať čistotu okolo prenajatého objektu a odstraňovať bežné poruchy na vlastné náklady.
- 5.5 Nájomca je povinný strpieť, aby prenajímateľ, resp. ním poverená osoba bol oprávnený vstúpiť do objektu za prítomnosti zástupcu nájomcu za účelom kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy, vykonávania údržby, opráv a pod. Vo výnimočných prípadoch (havária, požiar a pod.) je oprávnený zástupca prenajímateľa vstúpiť do prenajatého objektu aj bez prítomnosti zástupcu nájomcu a vykonať nevyhnutné opatrenia, ktoré daná situácia vyžaduje. Prenajímateľ bezodkladne o takomto postupe informuje nájomcu.
- 5.6 Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať ostrahu a ochranu svojho majetku v prenajatom objekte.
- 5.7 Nájomca je povinný v prenajatom objekte a pri výkone prevádzkovej činnosti dodržiavať platné predpisy upravujúce bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci, požiarnu ochranu, hygienu práce a predaja. Na tieto povinnosti je povinný upozorniť aj svojich zamestnancov. Obzvlášť upozorňujeme na povinnosť zabezpečiť školenie ochrany pred požiarom pre každého zamestnanca.
- 5.8 Nájomca od prenajímateľa obdrží kľúč od WC pre svojich zamestnancov. WC slúži výhradne pre personál stravovacích zariadení. Personál je povinný WC zamykať. Každý nájomca obdrží 2ks kľúčov a je povinný zabezpečiť v každom čase ich dostupnosť pre zamestnancov.
- 5.9 Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu inej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
- 5.10 Nájomca za účelom vyhotovenia preukazov na vstup do areálu rekreačného zariadenia oznámi prenajímateľovi mená osôb s číslami občianskych preukazov, ktoré budú v prenajatých priestoroch pracovať a zabezpečovať zásobovanie prevádzky prenajatého objektu.
- 5.11 Nájomca a jeho zamestnanci nemajú povolené vodiť do areálu rekreačného zariadenia žiadne zvieratá.
- 5.12 Nájomca je povinný do 10 dní po skončení nájmu odovzdať prenajatý objekt a ostatné veci prenajímateľovi v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade, že bola spôsobená škoda na objekte alebo prevzatých veciach, prenajímateľ má právo nájomcovi vyúčtovať takto vzniknutú a preukázanú škodu.
- 5.13 Používanie elektrických zariadení:
 - Je zakázané používať elektrické zariadenia, ktoré nie sú v súlade s príslušnými technickými požiadavkami IEC. / rozdvojky, roztrójky – staršieho typu, podľa ČSN 34 1010 – obrátenie fáz, čo môže mať za následok úraz el. prúdom – STN 33 2000-4-41./.
 - Zás. 230V musí byť zapojená s ochranným kolíkom hore, ľavá dutinka pre fázový vodič a pravá dutinka pre neutrálny vodič.
 - El. predlžovacie šnúry, el. spotrebiče a el. ručné náradie musia byť pravidelne kontrolované, podľa STN 33 1610 a 33 1600.
 - Všetky el. zariadenia, ktoré môžu spôsobiť vysoké teploty, alebo pri ktorých môže vzniknúť el. oblúk, sa musia umiestniť tak, aby sa zabránilo vznieteniu horľavých látok. Tam, kde teplota neživých častí el. zariadenia môže spôsobiť poranenie osôb musia sa tieto časti umiestniť alebo chrániť tak, aby nebolo možné náhodne sa ich dotknúť v zmysle STN 33 2000-1 čl. 134.1.6.
- 5.14 Nájomca je povinný pohybovať sa na kúpalisku a v kempingu motorovým vozidlom ohľaduplne k chodcom a maximálnou rýchlosťou 20 km/hod.

Článok 6.
Skončenie nájmu

- 6.1 Nájom prenajatého objektu končí uplynutím dohodnutej doby podľa čl. 2 tejto zmluvy o nájme.
- 6.2 Prenajímateľ je oprávnený v zmysle §48 ods. 1 Občianskeho zákonníka od zmluvy odstúpiť, ak nájomca dohodnutú cenu nájmu alebo cenu za služby neuhradí v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, alebo ak bude predmet nájmu užívať v rozpore s touto zmluvou. Nájomca je povinný v takomto prípade odovzdať predmet nájmu do 3 dní od oznámenia odstúpenia od zmluvy.
- 6.3 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah môže byť ukončený písomne na základe vzájomnej dohody.
- 6.4 Vypovedať zmluvu môže písomne každá zo zmluvných strán aj bez udania dôvodov. Vypovedná lehota je jeden mesiac a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Článok 7.
Záverečné ustanovenia

- 7.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť vzniká dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.
- 7.2 Obsah zmluvy o nájme možno meniť len písomne a to formou dodatku, ktorý bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť uzavretej zmluvy.
- 7.3 Zmluva o nájme je vypracovaná v dvoch vyhotoveniach, z toho jedno pre prenajímateľa a jedno pre nájomcu.

V Leviciach dňa 20.06.2023

Ján Lacek, konateľ spoločnosti
prenajímateľ

Peter Benko, konateľ spoločnosti
nájomca