

**ZMLUVA
o nájme nebytových priestorov
(STRAVOVACIE ZARIADENIE)**

uzatvorená

v zmysle Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení
(ďalej len „zmluva“)

**Čl. I.
Zmluvné strany**

Prenajímateľ: agrokomplex NÁRODNÉ VÝSTAVISKO, štátny podnik
Zastúpený: Ing. Branislav Borsuk - riaditeľ
Sídlo: Výstavná 4, 949 01 Nitra
Zápis: OR Okresného súdu Nitra, oddiel: Pš, vložka č. 10007/N
IČO: 36 855 642
DIČ: 2022506651
IČ DPH: SK2022506651
Bankové spojenie: UniCredit Bank, pobočka Nitra
Číslo účtu: 6607317028/1111
IBAN: SK85 1111 0000 0066 0731 7028
BIC (SWIFT): UNCRSKBX
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: Du monde, s.r.o.
Zastúpený: Ing. Dušan Ondrek - konateľ
Miesto podnikania: Fraňa Mojtu 18, 949 01 Nitra
IČO: 36283207
DIČ: 2022138415
IČ DPH: SK2022138415
Zápis: Okresný súd Nitra, Oddiel: Sro, Vložka č. 17799/N
(ďalej len „nájomca“)

Čl. II.

Predmet nájmu, účel nájmu a doba nájmu

- 2.1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností, ktoré sa nachádzajú v okrese: Nitra, obec: Nitra, katastrálne územie: **Chrenová** a sú zapísané na **liste vlastníctva č. 1271** (a ktoré sú súčasťou výstavného areálu agrokomplex NÁRODNÉ VÝSTAVISKO, š.p.). Predmetom zmluvy je nájom časti výstavného areálu agrokomplex NÁRODNÉ VÝSTAVISKO, š.p. špecifikovaného v bode 2.2 tejto zmluvy.
- Predmet nájmu:** Prenajímateľ touto zmluvou o nájme prenecháva nájomcovi do užívania **stravovacie zariadenie** o celkovej výmere 180 m² v pavilóne „M1“ (ďalej len „predmet nájmu“) **za účelom** poskytnutia služieb v danom stravovacom zariadení – rýchle občerstvenie počas výstav – **GASTRA-KULINÁRIA '19**.
- 2.2. **Účel nájmu:** Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať výhradne za účelom zabezpečenia služieb rýchleho občerstvenia vo výstavnom areáli agrokomplex NÁRODNÉ VÝSTAVISKO, š.p. počas dohodnutej doby nájmu.
- 2.3. **Trvanie zmluvy a Doba nájmu:**
a) Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú a to: v termíne od 06.11. 2019 do 09.11. 2019.

Čl. III.

Nájomné a spôsob jeho platenia

- 3.1. Nájomné je stanovené cenníkom prenajímateľa účinným od 01.01.2019, z ktorého prenajímateľ poskytol nájomcovi zľavu, preto nájomné za užívanie predmetu nájmu podľa čl. II. bod 2.1. tejto zmluvy je nasledovné:
- 3.2. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu podľa čl. II. bod 2.1. tejto zmluvy nájomné vo výške:
- a) 400,00 € + DPH počas dní výstavných akcií uvedených v čl. II. bod 2.3. tejto zmluvy v súlade so Zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách a Vyhláškou MF SR č. 87/1996 Z. z.. Výška nájomného je uvedená bez DPH.

- 3.3. Nájomca sa ďalej zaväzuje platiť prenajímateľovi ďalšie poplatky / náklady za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu zabezpečované prenajímateľom, a to za dodávku nasledovných médií:
- a) elektrická energia, ktorá bude prenajímateľom nájomcovi fakturovaná podľa skutočnej spotreby na základe merania a to v priemerných cenách na danom veľkoodbernom mieste,
 - b) vodné, stočné a likvidácia odpadu, ktoré budú prenajímateľom nájomcovi fakturované na základe cien uvedených v cenníku prenajímateľa platného pre príslušný rok 2019.
- 3.4. Zmluvné strany sa dohodli, že:
- a) **nájomné a poplatky /náklady za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu podľa bodu 3.2. písm. b/ tejto zmluvy (t.j. vodné, stočné a likvidácia odpadu)** budú prenajímateľom nájomcovi fakturované vopred pred začatím každej doby nájmu podľa Čl. II., bodu 2.3., pričom nájomca je povinný tieto platby uhradiť do dňa začatia nájmu
t.j. vodné+stočné – 6,60 €/akcia
smetné – 20,00 €/akcia
 Celková cena plnenia pre agrokomplex NÁRODNÉ VÝSTAVISKO, štátny podnik (prenájom plochy, vodné+stočné, smetné,) je – 426,60 Eur bez DPH,
 a je splatná do 05.11.2019. Uvedená cena je bez DPH a nájomca je povinný zaplatiť ju vrátane DPH a
 - b/ poplatky /náklady za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu podľa bodu 3.2. písm. a/ **tejto zmluvy (t.j. spotreba elektrickej energie)** budú prenajímateľom nájomcovi fakturované najneskôr do 15 dní po ukončení príslušnej doby nájmu vid' článok II., bod 2.3..

Čl. IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 4.1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva predmet nájmu nájomcovi do užívania v stave spôsobilom na jeho obvyklé užívanie a tým aj na dohodnutý účel.
- 4.2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len v rozsahu určenom touto zmluvou o nájme. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu užívať mimo výstavných akcií, ak sa zmluvné strany písomne dodatkom k tejto zmluve nedohodnú inak.
- 4.3. Nájomca je povinný prenajímateľovi vrátiť predmet nájmu po skončení doby nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 4.4. Predmetom nájmu nie sú pozemky, na ktorých sa predmet nájmu nachádza.
- 4.5. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy, technické úpravy a zmeny elektrorozvodov bez písomného súhlasu prenajímateľa.
- 4.6. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu ani jeho časť do užívania tretím osobám.
- 4.7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv predmetu nájmu, ktoré má prenajímateľ vykonať a súčasne umožniť prenajímateľovi vstup do predmetu nájmu na vykonanie týchto opráv. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škody vzniknuté v prípade nedodržania tejto oznamovacej povinnosti nájomcom.
- 4.8. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie povinností vyplývajúcich z platných predpisov o bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (najmä Zákon č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a jeho vykonávacie predpisy) ako aj za preškolenie svojich zamestnancov s uvedenými predpismi.
- 4.9. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie platných predpisov o požiarnej ochrane (najmä Zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom a jeho vykonávacie predpisy). Nájomca zodpovedá za škody spôsobené prípadným požiarom, ktorý vznikne v predmete nájmu zavinením nájomcu alebo osôb, ktorým umožnil vstup do predmetu nájmu.
- 4.10. Nájomca je zodpovedný za prevádzku elektrických zariadení v predmete nájmu a je povinný pred ich uvedením do prevádzky predložiť prenajímateľovi revízne správy elektrických zariadení s kladným výsledkom. V prípade nesplnenia tejto povinnosti nájomcom, je prenajímateľ oprávnený nepripojiť elektrické spotrebiče k elektrickej sieti prenajímateľa.
- 4.11. Nájomca je oprávnený používať plynové spotrebiče na propán-bután len v prípade, ak splní podmienky vyhlášky č. 508/2009 Z. z. a predloží prenajímateľovi príslušné doklady /protokoly odborných prehliadok, skúšok/ podľa tejto zmluvy s kladným výsledkom, ktoré povoľujú ich používanie. Uvedené doklady musí mať súčasne nájomca k dispozícii k nahliadnutiu počas celej doby nájmu. V prípade nesplnenia týchto podmienok nájomcom nebudú môcť byť tieto spotrebiče uvedené do prevádzky.
- 4.12. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať platné právne predpisy na ochranu majetku, životného prostredia, prírody a vodných zdrojov. Ďalej sa nájomca zaväzuje dodržiavať všetky hygienické

- predpisy, všeobecne záväzné nariadenia mesta Nitra, dodržiavať zákon č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia.
- 4.13. Nájomca je povinný riadne sa starať o údržbu a vzorný vzhľad predmetu nájmu. Nájomca je povinný zabezpečiť priebežné upratovanie predmetu nájmu počas celej doby nájmu najmä je povinný zabezpečiť odpratanie odpadkov zo stolov a na zemi, ktoré evidentne pochádzajú z činnosti nájomcu /poháre, tácky, obaly.../. Po ukončení denného predaja /večer/ je nájomca povinný vždy upratať celý predmet nájmu a jeho okolie od odpadkov.
 - 4.14. Nájomca je povinný zabezpečiť likvidáciu odpadu do vlastných odpadových nádob, ktoré spĺňajú hygienickú a estetickú normu. Nájomca je povinný vzniknutý odpad vynášať do veľkoobjemových odpadových nádob, ktoré vlastní prenajímateľ a pri nakladaní s odpadom postupovať podľa zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a jeho vykonávacích predpisov a príslušným platným VZN mesta Nitry o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi.
 - 4.15. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ má predmet nájmu podľa čl. II bod 2.1. tejto zmluvy poistený len pre prípad poškodenia alebo zničenia živelnou udalosťou. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za vybavenie predmetu nájmu. Poistenie nad tento rozsah t.j. poistenie predmetu nájmu a vybavenia, ktoré sa nachádza v predmete nájmu, si môže zabezpečiť na vlastné náklady a zodpovednosť nájomca.
 - 4.16. Nájomca je povinný riadiť sa pokynmi výrobo-technického námestníka v areáli agrokomplex NÁRODNÉ VÝSTAVISKO, š.p..
 - 4.17. Nájomca má povolené vstupovať do výstavného areálu a do predmetu nájmu – vid' čl. II., bod. 2.1. v dňoch od: 31.10. 2019 do 11.11. 2019.
 - 4.18. Ak nájomca bude vstupovať s motorovým vozidlom do výstavného areálu agrokomplex NÁRODNÉ VÝSTAVISKO, š.p. je povinný si pred každou výstavnou akciou zakúpiť preukaz na „Zásobovanie“, ktorý bude zároveň slúžiť aj ako parkovací preukaz vydaný prenajímateľom. Nájomca bude vstupovať výlučne bránou „B1“ z Výstavnej ulice, pokiaľ nebude určené inak.
 - 4.19. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi k nahliadnutiu cenník ponúkaného občerstvenia, potravinárskych výrobkov a stravovacích služieb, ktorý sa zaväzuje dodržiavať počas celej doby platnosti tejto zmluvy
 - 4.20. Nájomca za súčasne zaväzuje dodržiavať Trhový poriadok prenajímateľa, ktorého aktuálne znenie je zverejnené na webovej stránke prenajímateľa www.agrokomplex.sk.
 - 4.21. Nájomca je povinný umiestniť cenník schválený RÚVZ na viditeľnom mieste v predmete nájmu.
 - 4.22. Prenajímateľ si vyhradzuje právo kontrolovať plnenie podmienok stanovených touto zmluvou, Trhovým poriadkom a rovnako dodržiavanie cien nájomcom pri predaji podľa schváleného cenníka. Nájomca súhlasí s právom prenajímateľa vyhotoviť fotodokumentáciu súvisiacu s výkonom kontroly podľa tohto bodu zmluvy.
 - 4.23. Nájomca berie na vedomie, že má vyčlenené WC pre personál v pav. „M1“.
 - 4.24. **Nájomca je povinný dodržiavať ustanovenia Zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v platnom znení. Predovšetkým nájomca nesmie do kontajnerov pre komunálny odpad vhadzovať:**
 - nebezpečný odpad, biologicky rozložiteľný odpad (najmä kuchynský a reštauračný odpad),
 - elektroodpad
 - sklo, papier, plasty**Nájomca je povinný uvedené druhy odpadov vhadzovať len do kontajnerov na to výslovne určených, resp. odovzdať na miestach výslovne na to určených.**

Čl. V.

Záverečné ustanovenia

- 5.1. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu môže nájom skončiť najmä písomnou dohodou zmluvných strán a výpoveďou tejto zmluvy.
- 5.2. Zmluvu je možné ukončiť písomnou:
 - a) výpoveďou prenajímateľa – z dôvodov uvedených v zmysle § 9 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení
 - b) výpoveďou nájomcu - z dôvodov uvedených v zmysle § 9 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a znení neskorších predpisov.
 Výpovedná lehota sú dva (2) mesiace, ktorá začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

- 5.3. Zmeny v tejto zmluve je možné vykonať len po vzájomnej dohode zmluvných strán a s ich súhlasom tak, že každá zmena musí mať formu očíslovaného písomného dodatku k tejto zmluve, ktorý musí byť podpísaný všetkými zmluvnými stranami na jednej strane.
- 5.4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.
- 5.5. Túto zmluvu v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení prenajímateľ zverejní v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR, alebo ak zmluva nie je zverejnená do 7 dní odo dňa jej uzatvorenia, môže účastník tejto zmluvy podať návrh na zverejnenie zmluvy v Obchodnom vestníku.
- 5.6. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR.
- 5.7. O zverejnení zmluvy vydá prenajímateľ nájomcovi písomné potvrdenie na jeho požiadanie.
- 5.8. Zmluvné strany tejto zmluvy vyhlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom a ich právna spôsobilosť nie je obmedzená.
- 5.9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
- 5.10. Zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, každý rovnopis má platnosť originálu, pričom nájomca obdrží jedno vyhotovenie a prenajímateľ dve vyhotovenia.
- 5.11. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že zmluva a vzťahy z nej vyplývajúce sa riadia:
- a) pokiaľ ide o osobitné ustanovenia o nájme a podnájme nebytových priestorov Zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov,
 - b) pokiaľ ide o všeobecné ustanovenia o nájme a podnájme nebytových priestorov Zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
- 5.12. **Doručovanie:** Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti, ktoré má doručiť/bude doručovať v zmysle tejto Zmluvy o nájme, ako aj po skončení tejto Zmluvy o nájme jedna zmluvná strana druhej zmluvnej strane, budú doručované osobne alebo prostredníctvom pošty doporučené na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy o nájme, pričom zásielka (písomnosť) sa bude považovať za doručenú dňom jej prevzatia adresátom – zmluvnou stranou, dňom, kedy zmluvná strana odmietne osobne doručovanú alebo poštou doručovanú zásielku prevziať, alebo dňom, kedy pošta vráti doručovanú zásielku odosielaťujúcej zmluvnej strane ako nevyžiadaná v odbernej (úložnej) lehote alebo s oznámením adresát neznámy, prípadne ako zásielku nedoručenú.
- 5.13. **Oddeliteľnosť:** Ak sa preukáže, že niektoré ustanovenie Zmluvy o nájme alebo jeho časť je neplatné alebo neúčinné, táto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ostatných ustanovení Zmluvy o nájme. V takom prípade sa obe strany zaväzujú bezodkladne nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie novým ustanovením tak, aby bol čo najviac zachovaný účel nahrádzaného ustanovenia.
- 5.14. **Súhlas so spracovaním osobných údajov:** Nájomca súhlasí s tým, že prenajímateľ môže uchovávať a spracúvať informácie vzťahujúce sa k nájomcovi a k tejto zmluve, v dôsledku čoho nájomca týmto udeľuje svoj súhlas s uvedeným v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky a to najmä s nasledovnými právnymi predpismi:
- Zákon č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení (§ 9);
 - Zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (§ 11 a nasl.);
 - Zákon č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v platnom znení

V Nitre, dňa

Prenajímateľ:

.....
 agrokomplex NÁRODNÉ VÝSTAVISKO,
 štátny podnik
 Ing. Branislav Borsuk - riaditeľ

.....
 za: Du monde, s.r.o. – Ing. Ondrej Konateľ