

**Zmluva o nájme nebytových priestorov - plochy, uzatvorená podľa príslušných ustanovení zákona
č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
a o vzájomnej spolupráci**

Č. j. : 390/23.....

**Čl. I.
Zmluvné strany**

Prenajíateľ :

Thermál Nesvady s.r.o., Obchodná ulica č. 233/23, 946 51 Nesvady
Prevádzka: Kúpeľná 2033/1, 946 51 Nesvady, 0917 390 316, 0940
Štatutárny zástupca: Ing. Decsi Attila, konateľ spoločnosti
Mgr. Andrea Šáteková, konateľ spoločnosti
Zápis v evidencii: obch. reg. Okresného súdu Nitra, oddiel: Sro, vl.č.45668/N
IČO : 51451859
IČ DPH: SK2120781784
Bankové spojenie : Prima banka Slovensko, a. s., pobočka Nové Zámky,
IBAN: SK30 5600 0000 0056 0554 7001
BIC: KOMASK2X
(ďalej len „prenajíateľ“)

Nájomca :

Motor – Car nové Zámky, s.r.o., Komárňanská cesta 100, 940 01 Nové Zámky
Štatutárny zástupca: Ing. Róbert Zauko, konateľ spoločnosti
Zápis v evidencii: v obchodnom registri Okresného súdu v Nitre, oddiel: Sro, vložka číslo 11051/N
IČO : 36528277
IČ DPH: SK2020143840
BIC: TATRSKBX
IBAN: SK2111000000002624758046

(ďalej len „nájomca“)

(Prenajíateľ a Nájomca sa v ďalšom označujú taktiež ako „Zmluvné strany“)
(táto Zmluva o nájme nebytových priestorov -plochy sa v ďalšom označuje taktiež ako „Zmluva
o nájme“)

**Zmluvné strany uzatvárajú v zmysle Uznesenia z valného zhromaždenia číslo 3/2019
spoločnosti Thermál Nesvady s.r.o. zo dňa 08.08.2019.**

**túto Zmluvu o nájme - plochy
nachádzajúcej sa pri hlavnom vstupe do Termálneho kúpaliska Thermál Nesvady**

**Čl. II.
Úvodné ustanovenia**

1. **Prenajíateľ** v zmysle zmluvy č. 8/2019 o nájme nehnuteľného a hnuťelného majetku Mesta Nesvady zo dňa 27.07.2019 zabezpečuje hospodárenie s majetkom výlučného vlastníka Mesta Nesvady umiestneného v Primárnom areáli Kúpeľného centra **termálneho kúpaliska Thermál Nesvady** (ďalej len „areál termálneho kúpaliska Thermál Nesvady“), na Kúpeľnej 2033/1, v k. ú. Nesvady, v meste Nesvady, okres Komárno, bližšie popísaných v Čl. III. tejto zmluvy.

**Čl. III.
Predmet nájmu**

1. Predmetom nájmu je plocha o výmera cca. 12 m² pri hlavnom vstupe do budovy **Termálneho kúpaliska Thermál Nesvady**, Kúpeľná 2033/1, súpisné číslo 2048, nachádzajúci sa na pozemku parc. č. 6867/134, ktorý je vyznačený na pláne v Prílohou č.1 k tejto **Zmluvy o najme** (ďalej len „**Plocha**“).

**Čl. IV.
Predmet Zmluvy**

1. Predmetom tejto **Zmluvy o najme** je záväzok **Prenajímateľa** prenechať **Nájomcovi** počas platnosti **Zmluvy o najme Plochu** na užívanie spôsobom a za podmienok stanovených v tejto **Zmluvy o najme** a záväzok **Nájomcu** platiť **Prenajímateľovi** za prenechanú **Plochu** podľa Zmluvy nájomné a náklady súvisiace s nájmom spôsobom a za podmienok stanovených v tejto **Zmluvy o najme**.

**Čl. V.
Účel nájmu**

1. **Nájomca** sa zaväzuje využívať prenajatú **Plochu** uvedený v Čl. III. tejto **Zmluva o najme** za účelom: **prezentácia 1 alebo viac ks osobného motorového vozidla značiek MERCEDES, OPEL, MG resp. VOLVO** – v zmysle Protokolu o prevzatí plochy .
2. Bez predchádzajúceho písomného súhlasu **Prenajímateľa** **Nájomca** nie je oprávnený užívať **Predmet nájmu** na iný účel, ako je **Účel nájmu**.

**Čl. VI.
Doba nájmu**

1. **Prenajímateľ** prenajíma **Nájomcovi** **Predmet nájmu** uvedený v Čl. II. tejto zmluvy na dobu **určitú**, pričom nájomná doba začne plynúť dňom **1.6.2023**, a ukončí sa dňom **31.12.2023**. (ďalej len „**Doba nájmu**“).

**Čl. VII.
Odplata za užívanie – Nájomné**

1. Po **Dobu nájmu** bude **Nájomca** platiť **Prenajímateľovi** za užívanie **Plochy** odplatu – nájomné (ďalej len „**Nájomné za Plochu**“).
2. **Nájomca** bude platiť **Prenajímateľovi** za užívanie **Plochy** základné **Nájomné za Plochu**, ktoré je ku dňu podpisu tejto **Zmluva o najme** (ďalej len „**Deň podpisu**“) dohodnuté vo výške **100,- Eur bez DPH za mesiac**.
3. Bez toho, aby tým bolo dotknuté ustanovenie tohto článku, **Zmluvné strany** sa dohodli, že dňom splatnosti **Nájomné za Plochu** bude štrnásty (14.) kalendárny deň odo dňa vystavenia faktúry (ďalej len „**Deň splatnosti nájomného**“). **Nájomca** uhradí **Prenajímateľovi** na základe príslušnej faktúry vyhotovenej **Prenajímateľom** **Nájomné za Plochu**, najneskôr v **Deň** splatnosti nájomného a to na účet **Prenajímateľa** číslo: **56 0554 7001/5600** (IBAN: **SK30 5600 0000 0056 0554 7001**; BIC: **KOMASK2X**) vedený v peňažnom ústave: Prima banka Slovensko, a.s. alebo do pokladne **Prenajímateľa** / neznížené o bankové alebo iné poplatky. **Prenajímateľ** doručí príslušnú faktúru **Nájomcovi** mailom na adresu t.polak@motor-car.sk , alebo poštou na adresu **Nájomcu**.
4. **Nájomné za Plochu** sa považuje za zaplatené dňom pripísania na účet **Prenajímateľa**.

5. **Nájomca** sa zaväzuje uhrádzať **Nájomné za Plochu** podľa tejto **Zmluvy o najme** až do doby riadneho vrátenia **predmet nájmu**.
6. **Prenajímateľ** je platcom DPH.

Čl. VIII. Poistenie majetku

1. **Prenajímateľ** sa zaväzuje na vlastné náklady poistiť nehnuteľnosť uvedenú v Čl. II. tejto **Zmluvy o najme**.
2. Poistenie majetku vneseného **Nájomcom** na prenajatú **Plochu** si zabezpečí **Nájomca** na vlastné náklady podľa vlastného uváženia.

Čl. IX. Povinnosti Prenajímateľa

1. **Prenajímateľ** odovzdá **Plochu Nájomcovi** v **Deň podpisu** tejto **Zmluvy o najme**. **Nájomca** je povinný v **Deň podpisu** tejto **Zmluvy o najme** prevziať **Plochu** od **Prenajímateľa** a potvrdiť toto prevzatie podpísaním odovzdávacieho protokolu.
2. **Prenajímateľ**, jeho zástupcovia alebo **Prenajímateľom** poverené osoby sú oprávnení vstupovať do **Predmetu nájmu** na účely:
 - a) vykonania kontroly, či **Nájomca** užíva **Predmet nájmu** v súlade s touto **Zmluvou**, alebo
 - b) nápravy neplnenia **Nájomcu**, alebo
 - c) vykonávania údržby a opráv, alebo
 - d) prístupu k zariadeniam
3. Osoby oprávnené na vstup do **Predmetu nájmu** sú oprávnené vstupovať do **Predmetu nájmu** kedykoľvek počas otváracích hodín TK. V prípade hroziaceho nebezpečenstva, najmä ohrozenia majetku, zdravia alebo života ľudí, sú osoby oprávnené na vstup do **Predmetu nájmu** oprávnené vstúpiť kedykoľvek do **Predmetu nájmu** aj bez predchádzajúceho oznámenia **Nájomcovi** a v jeho neprítomnosti. **Prenajímateľ** však bez zbytočného odkladu telefonicky oznámi túto skutočnosť aspoň jednej z nasledujúcich osôb na nasledovných telefónnych číslach: **0905 850 034 alebo 0917 905 003**.
4. **Nájomca** je povinný zabezpečiť, aby **Prenajímateľ** mal po **Dobu nájmu** kedykoľvek k dispozícii jednu aktuálnu a funkčnú sadu kľúčov do zámkov na dverách automobilu, pričom takéto kľúče budú uložené v trezore **Prenajímateľa**. a o akomkoľvek ich použití **Prenajímateľ** spíše zodpovedajúci záznam.

Čl. X. Povinnosti Nájomcu

1. **Nájomca** je oprávnený a povinný užívať **Predmet nájmu** výlučne na **Účel nájmu**. **Nájomca** je oprávnený vykonávať akékoľvek zmeny alebo úpravy **Predmetu nájmu** len na základe udeleného predchádzajúceho písomného súhlasu **Prenajímateľa**. **Nájomca** je povinný zabezpečiť, aby vo vystavených motorových vozidlách bolo minimum pohonných hmôt, aby boli akumulátory odpojené a zároveň, aby boli vykonané príslušné úkony zabraňujúce vzniku hrozby nebezpečenstva vzniku škody.

2. Bez predchádzajúceho výslovného písomného súhlasu **Prenajímateľa** nie je **Nájomca** oprávnený prenechať **Predmet nájmu** alebo akúkoľvek jeho časť do užívania tretej osobe alebo inak umožniť ich užívanie alebo akejkoľvek ich časti tretej osobe.
3. **Nájomca** je povinný udržiavať **Predmet nájmu**, všetky zariadenia, vybavenia v dobrom, užívateľskom, čistom, úhľadnom, upratanom, usporiadanom, a bezpečnom stave. **Nájomca** je povinný vrátiť **Predmet nájmu** v rovnakom stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
4. **Nájomca** je ďalej povinný najmä:
 - udržiavať **Predmet nájmu** v nepoškodenom stave
 - dodržiavať pokyny **Prenajímateľa**
 - dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku a požiarnej ochrane, hygienických predpisov, ako aj iné právne predpisy a rozhodnutia, ktoré sa vzťahujú na **Predmet nájmu** a na činnosť **Nájomcu** vykonávanú v **Predmete nájmu**, dodržiavať bezpečnostné, protipožiarne.
 - viditeľne, podľa pokynov **Prenajímateľa**, označiť prenajatý priestor svojim obchodným menom, vrátane sídla firmy a mena zodpovedného zástupcu,
 - riadiť sa pokynmi **Prenajímateľa** a jeho odborných zamestnancov,
 - nepoužívať obchodné meno, logo alebo ochrannú známku **Prenajímateľa** bez jeho súhlasu,
 - informovať **Prenajímateľa** o:
 - a) akomkoľvek konaní vo veci platobnej neschopnosti voči **Nájomcovi** do pätnástich dní od začatia takéhoto konania, resp. od poverenia správcu vypracovaním reštrukturalizačného posudku;
 - b) akýchkoľvek zmenách registrácie **Nájomcu** v obchodnom alebo živnostenskom registri, najmä o zmenách zapísaného obchodného mena a sídla spoločnosti a/alebo o svojej registrácii pre účely platenia DPH;
 - c) akomkoľvek prevode, zlúčení, splynutí, alebo rozdelení spoločnosti **Nájomcu**,
 - okamžite hlásiť akékoľvek závady alebo havarijné situácie **Prenajímateľovi**.
5. **Nájomca** je povinný zabezpečiť, aby na **Predmete nájmu**, jeho príslušenstve alebo vybavení nevznikla škoda. **Nájomca** je tiež povinný uhradiť škodu spôsobenú na **Predmete nájmu** jeho zástupcami, zamestnancami, členmi orgánov, zákazníkmi alebo inými tretími osobami, ak nepreukáže, že škode nemohol zabrániť ani pri vynaložení maximálneho úsilia. **Nájomca** je povinný zabezpečiť ochranu pred vstupom neoprávnených osôb do **Predmetu nájmu** a to jeho riadnym uzamykaním a inštaláciou a prevádzkovaním vhodného bezpečnostného zariadenia.

Čl. XI. Skončenie nájmu

1. V prípade ak nedôjde k skončeniu **Doba nájmu** inak podľa ustanovení tejto Zmluvy, skončí sa **Doba nájmu** uplynutím doby na ktorú bol dojednaný.
2. **Prenajímateľ** môže vypovedať zmluvu, ak:
 - a) **Nájomca** užíva prenajaté priestory v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy, resp. nedodržiava ustanovenia tejto **Zmluvy o najme**,
 - b) **Nájomca** viac ako 1 mesiac mešká s platením **Nájomné za Plochu** podľa Čl. VII. tejto **Zmluvy o najme**.
3. **Nájomca** môže písomne vypovedať zmluvu, ak:
 - a) **Nájomca** stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si **Plochu** prenajal,
 - b) **Nájomca** je oprávnený vypovedať zmluvu písomne aj bez udania dôvodu.


4. Výpovedná doba **Zmluvy o najme** je obojstranne jeden mesiac. Výpovedná doba začne plynúť v prípade osobného doručenia dňom osobného doručenia, ak nie je možné osobné doručenie dňom podania výpovede na pošte.
5. Po skončení tejto **Zmluvy o najme** je **Nájomca** povinný bezodkladne a na vlastné náklady vypratať Plochu, odstrániť z neho všetky veci a vrátiť ho do pôvodného stavu, inak je **Prenajímateľ** oprávnený tak urobiť sám na náklady Nájomcu

Čl. XII.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. **Nájomca** týmto uznáva a súhlasí s tým, že jeho povinnosti podľa tejto **Zmluvy o najme** predstavujú povinnosti **Nájomcu**, ktoré sú nezávislé od jeho povinností podľa akejkoľvek inej zmluvy (či už písomnej alebo ústnej), a akékoľvek a všetky čiastky, ktoré je **Nájomca** povinný uhradiť **Prenajímateľovi** podľa tejto **Zmluvy o najme**, budú **Nájomcom** uhradené **Prenajímateľovi** bez započítania alebo uplatnenia si protinároku a bez akejkoľvek zrážky alebo zadržania.
2. Táto **Zmluva o najme** je vyhotovená v troch totožných exemplároch, jeden pre **Nájomcu** a dva pre **Prenajímateľa**, pričom každý exemplár má platnosť originálu.
3. **Zmluvné strany** môžu meniť obsah tejto **Zmluvy o najme**, prípadne prijímať dodatky k tejto **Zmluve o najme** len písomne po vzájomnej dohode.
4. Prípadné sporné ustanovenia, alebo ustanovenia v tejto **Zmluve o najme** neobsiahnuté, budú riešené podľa Obchodného zákonníka a ostatných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.
5. **Zmluvné strany** sa zaväzujú zachovávať mlčanlivosť o vzájomne získaných údajoch a informáciách, nebudú ich odovzdávať iným osobám alebo využívať ich pre seba alebo iné osoby, ak by to bolo v rozpore so záujmami druhej **Zmluvnej strany**. Táto povinnosť trvá aj po ukončení platnosti tejto **Zmluvy o najme**.
6. **Zmluvné strany** prehlasujú, že si **Zmluvy o najme** prečítali, jej ustanoveniam porozumeli čo do rozsahu i obsahu, **Zmluvu o najme** neuzavreli v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú
7. Táto **Zmluva o najme** nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oboma **Zmluvnými stranami**.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto **Zmluvy o najme** je Príloha č. 1 - pôdorysný plán prenechanej **Plochy** a Protokol o odovzdaní a prevzatí prenechanej **Plochy**.

V Nesvadoch, dňa 30.05.2023

Thermál Nesvady s.r.o. 

Kúpeľná ulica 2033/1, 946 51 Nesvady

Prenajímateľ IČO: 51451859 | DIČ: 2120781784

IČ DPH: SK2120781784

Nájomca

Thermál Nesvady, s.r.o.

Motor-Car Nové Zámky s.r.o.

Ing. Attila Decsi, konateľ 

Ing. Róbert Zauko, konateľ 

Mgr. Andrea Šáteková, konateľ 

Príloha č 1. Pôdorysný plán prenechanej Plochy





Č. j. 670-4982/2023-SzI

V Nesvadoch, dňa 22.06.2023

Thermál Nesvady, s.r.o.
Kúpeľná ulica č. 2033/1
946 51 Nesvady

VEC

Súhlas k prenajatiu časti pozemku tretej osobe.

Na základe Vašej žiadosti zo dňa 08.06.2023 a v zmysle Čl. VI. bod 3. Zmluvy o nájme pozemkov č. 1841-7244/2020-SzI zo dňa 09.12.2020 Vám oznamujeme, že súhlasíme s prenajatím časti pozemku o celkovej výmere 12 m² vytvoreného z pozemku parc. reg. C KN č. 6867/134 ostatná plocha o výmere 1909 m², nachádzajúceho sa pred budovou Kúpeľného centra termálneho kúpaliska Nesvady tretej osobe, spoločnosti

**Motor - Car Nové Zámky, s.r.o., so sídlom Komárňanská cesta 100,
940 01 Nové Zámky, IČO: 36 528 277**

za účelom umiestnenia osobného motorového vozidla za účelom reklamy a propagácie značiek Mercedes, Opel, MG, Volvo.

Súhlas je platný od 22.06.2023 do doby platnosti Zmluvy o nájme pozemkov č. 1841-7244/2020-SzI zo dňa 09.12.2020, uzatvorený medzi Mestom Nesvady a Vašou spoločnosťou.

S pozdravom



Zoltán Molnár
primátor mesta