

Zmluva o nájme predajného stánku

(ďalej len „nájomná zmluva“)

podľa ustanovení § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ :

Thermál Nesvady, s.r.o., Kúpeľná ulica č. 2033/1, 94651 Nesvady
Štatutárny zástupca: Ing. Attila Decsi, Mgr. Andrea Šáteková , konatelia
IČO : 51451859
DIČ: 2120781784
IČ DPH: SK2120781784
Bankové spojenie : Prima banka Slovensko, a. s., pobočka Komárno,
IBAN: SK30 5600 0000 0056 0554 7001
BIC: KOMASK2X
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca :

Obchodné meno : Peter MESÁR - ZOPEK

Miesto podnikania: Bíňa 498, 943 56 Bíňa

IČO : 53 117 026
Štatutárny zástupca : Peter Mesár
Zápis do príslušného registra: Živ.reg.č. 440-41670, OÚ Nové Zámky

IBAN: SK32 7500 0000 0040 2774 9191
BIC:

Kontakt: +421 918 469 921

Mail: trdelnik.mesar@centrum.sk

(ďalej len „nájomca“)

túto

Zmluvu o nájme predajného stánku.

Čl. II. Úvodné ustanovenia

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom troch predajných stánkov umiestnených v Primárnom areáli Kúpeľného centra termálneho kúpaliska Nesvady, na Kúpeľnej ulici, a to:

1. predajný stánok č. 1, súpisné číslo 2046 s celkovou plochou 30,86 m², nachádzajúci sa na pozemku parc. č. 6867/143, vrátane pozemku (terasy) pred predajným stánkom rozmerov 9 x 6 m o výmere 54 m²,
2. predajný stánok č. 2, súpisné číslo 2047 s celkovou plochou 30,86 m², nachádzajúci sa na pozemku parc. č. 6867/144, vrátane pozemku (terasy) pred predajným stánkom rozmerov 9 x 6 m o výmere 54 m²,

3. predajný stánok č. 3, súpisné číslo 2048 s celkovou plochou 30,86 m², nachádzajúci sa na pozemku parc. č. 6867/145, vrátane pozemku (terasy) pred predajným stánkom rozmerov 9 x 6 m o výmere 54 m²,

Čl. III. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je predajný stánok č. 3, súpisné číslo 2048 s celkovou plochou 2x 30,86 m², nachádzajúci sa v Primárnom areáli Kúpeľného centra termálneho kúpaliska Nesvady, Kúpeľná ulica, na pozemku parc. č. 6867/145, ktorý je vyznačený na pôdorysnom výkrese umiestnenia predajných stánkov (príloha č. 1) a prislúchajúci pozemok (terasa) o výmere 2x 54 m², nachádzajúci sa pred predajným stánkom, t.j. spevnená plocha o rozmeroch 9m x 6m.

Čl. IV. Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje využívať prenajatý predajný stánok uvedený v Čl. III. tejto zmluvy len na maloobchodný predaj, a to nasledovne :

Predaj točenej zmrzliny, ľadovej drte, cukrovej vaty, kávy,

Čl. V. Výška a splatnosť nájomného

- Nájomné za Predmet nájmu bolo stanovené obchodnou verejnou súťažou pre predajný stánok č.3 vo výške 350,- EUR (slovom tristodesiatpäť euro) bez DPH mesačne a bez služieb spojených s nájmom.
- 2. Nájomca sa zaväzuje platiť dohodnuté nájomné v zmysle bodu 1. tohto článku, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom a doručenej nájomcovi. Prenajímateľ sa zaväzuje doručiť nájomcovi faktúru najneskôr 10 dní pred jej splatnosťou; v prípade nesplnenia tejto povinnosti, je faktúra splatná do 10 dní od jej doručenia, nie však skôr ako je dohodnuté v tomto bode. V prípade omeškania nájomcu s úhradou faktúry podľa dohodnutého splátkového kalendára, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úroky z omeškania v zákonnej výške z dlžnej sumy, pričom nájomca sa tieto zaväzuje zaplatiť.
- 3. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že po dobu omeškania nájomcu s akýmkoľvek záväzkom voči prenajímateľovi vyplývajúcim z tejto zmluvy prenajímateľ nie je povinný umožniť vstup do predmetu nájmu nájomcovi, jeho rodinným príslušníkom a osobám vykonávajúcim činnosti pri prevádzkovaní predajného stánku, ktorý sa nachádza v Predmete nájmu, pričom takéto konanie prenajímateľa sa nepovažuje za porušenie tejto zmluvy či vlastníckych alebo iných práv nájomcu. Uvedené neplatí v prípade nájomcu osobne (ak je nájomcom fyzická osoba), alebo štatutára nájomcu (ak je nájomcom právnická osoba), pričom táto osoba je oprávnená vstúpiť do areálu kúpaliska alebo na Predmet nájmu iba v nevyhnutnej miere a po nevyhnutnú dobu za účelom odvrátenia hroziacej škody na Predmete nájmu.
- 4. V prípade omeškania nájomcu s akýmkoľvek finančným záväzkom voči prenajímateľovi, vyplývajúcim z tejto zmluvy o viac ako 14 dní od jeho splatnosti, je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy. Prenajímateľ však môže takto odstúpiť od tejto zmluvy iba v prípade, že nájomca nesplní svoju povinnosť ani v dodatočnej primeranej lehote určenej prenajímateľom v písomnej výzve, ktorá však nesmie byť kratšia ako 10 kalendárnych dní. Odstúpenie sa stane účinným dňom doručenia oznámenia o odstúpení nájomcovi. Tým nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody.

5. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne meniť výšku nájomného každoročne najviac o mieru inflácie vyhlásenú ŠÚ SR v predchádzajúcom roku, s čím nájomca výslovne súhlasí. Oznámenie o zmene výšky nájomného zašle prenájomca nájomcovi spolu s faktúrou za nájomné za príslušný kalendárny rok. Za účelom vylúčenia akýchkoľvek pochybností, Nájomca týmto udeľuje svoj neodvolateľný písomný súhlas k postupu prenájomcu v zmysle tohto ustanovenia tejto Zmluvy.
6. Na zabezpečenie nájomného má prenájomca zádržné právo k hnutelným veciam, ktoré patria nájomcovi a nachádzajú sa v Predmete nájmu.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že za moment zaplatenia nájomného a iných platieb sa považuje pripísanie finančných prostriedkov vyúčtovaných príslušnou faktúrou na účet prenájomcu.

Čl. VI. Služby spojené s nájmom

1. V cene nájomného nie sú zahrnuté prevádzkové náklady (služby) spojené s riadnym užívaním Predmetu nájmu, ktoré zahŕňajú:
 - a) dodávku elektrickej energie;
 - b) vodné a stočné;
 - c) odvoz komunálneho odpadu;
1. Cenu služieb podľa bodu 1. tohto článku bude nájomca uhrádzať prenájomcovi na základe osobitnej fakturácie, podľa skutočnej spotreby.
2. Ak si nájomca zabezpečí odvoz komunálneho odpadu na vlastné náklady, predloží tak svoju zmluvu (objednávku) uzavretú so spoločnosťou vykonávajúcou odvoz TKO. V takomto prípade je nájomca povinný označiť svoju/e odpadovú nádobu vlastným logom, názvom.
3. Ukladanie odpadov do iných ako vlastných nádob je prísne zakázané. V prípade porušenia a dokázania, že nájomca uloží odpad do iných zberných nádob, poruší tak nájomca podmienky Čl. VIII. bodu 9. tejto zmluvy.

Čl. VII. Nájomná kaucia

1. Nájomca súhlasil s tým, že pred uzatvorením tejto nájomnej zmluvy zloží na osobitný účet prenájomcu, č. SK30 5600 0000 0056 0554 7001, vedený v Prima Banke a. s., na celú dobu nájomného vzťahu nájomnú kauciu vo výške 2.500,- eur (slovom: dvetisícpäťsto eur) za prenajatý predajný stánok.
2. Úhradu nájomnej kauce nájomca preukáže pred podpisom nájomnej zmluvy dokladom o úhrade.
3. Nájomná kaucia slúži na zabezpečenie úhrady za poškodený alebo zničené predmety nájmu mimo jeho obvyklého opotrebenia.
4. Prenajímateľ je oprávnený použiť nájomnú kauciu na jednostranné započítanie svojich pohľadávok voči nájomcovi, a to na úhradu:
 - za nájomcom poškodené zariadenia predmetu nájmu počas trvania nájomného vzťahu,
 - za opravy a práce, ktorými sa predmet nájmu pri skončení nájomného vzťahu uvedie do

pôvodného stavu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie,
V prípade, že celková cena všetkých uvedených nákladov prevyšuje výšku kaucie, nájomca sa zaväzuje vzniknuté náklady uhradiť, pričom prenajímateľ umožní nájomcovi nahliadnuť účtovanie týchto nákladov.

5. Nepoužitú časť nájomnej kaucie prenajímateľ vráti nájomcovi do 30 dní odo dňa ukončenia nájmu, avšak najskôr po vzájomnom vysporiadaní všetkých záväzkov a pohľadávok.
6. Prenajímateľ je oprávnený použiť prírastky (úroky) z nájomnej kaucie na úhradu platieb za vedenie osobitného účtu v banke.

Čl. VIII. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Ak nájomca nie je v omeškaní splnením finančných záväzkov voči prenajímateľovi, prenajímateľ sa zaväzuje pre nájomcu zabezpečiť dodávku médií (zem. plynu, elektrickej energie, pitnej vody, odvádzanie odpadových vôd) na náklady nájomcu nad rámec nájomného v cenách podľa platných cenníkov jednotlivých dodávateľov médií prenajímateľa na základe skutočného odberu plynu, elektrickej energie, vodného a stočného. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné obmedzenie alebo prerušenie dodávky jednotlivých médií od dodávateľov týchto médií, ani za prípadné škody spôsobené nájomcovi z dôvodu obmedzenia alebo prerušenia. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné obmedzenie alebo prerušenie dodávky médií ani za prípadné škody spôsobené nájomcovi z dôvodu obmedzenia alebo prerušenia ani v tom prípade, ak obmedzenie alebo prerušenie je výsledkom havárie na vnútro areálových rozvodoch jednotlivých médií.
2. Skutočnú spotrebu zemného plynu, elektrickej energie, vodného a stočného prenajímateľ vyfakturuje nájomcovi v cenách podľa platného cenníka dodávateľov médií. V prípade, ak na základe vyúčtovania skutočného odberu týchto služieb vznikne nedoplatok, zaväzuje sa nájomca tento nedoplatok prenajímateľovi uhradiť v lehote do 14 kalendárnych dní odo dňa vyúčtovania. V prípade, ak na základe vyúčtovania skutočného odberu týchto služieb vznikne preplatok, je prenajímateľ povinný tento preplatok nájomcovi vrátiť do 14 kalendárnych dní odo dňa vyúčtovania, resp. započítať ho s najbližším nájomným. 3.
3. Všetky odbery musia byť merané samostatnými elektromermi a vodomermi, ktoré musia byť umiestnené na dostupnom mieste tak, aby bol k nim bezproblémový prístup. V prípade, ak nájomca zistí poruchu merača, je povinný túto skutočnosť nahlásiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu. Pri odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu zmluvné strany spíšu protokol, v ktorom sa uvedú aktuálne čísla a stavy meračov, stav a popis predmetu nájmu.
4. Nájomca je povinný
 - riadne a včas platiť nájomné a úhrady za služby v lehotách splatnosti faktúr vystavených prenajímateľom,
 - užívať Predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s touto zmluvou a príslušnými právnymi predpismi,
 - dodržiavať otváraciu dobu kúpaliska Thermál Nesvady;
 - zabezpečovať na Predmete nájmu dodržiavanie platných právnych predpisov /najmä stavebný zákon, hygienické, požiarne–bezpečnostné predpisy, zákonom stanovené podmienky pre zamestnancov, zákony o ochrane životného prostredia a iné predpisy/ a tieto dodržiavať v celom areáli kúpaliska Thermál Nesvady;
 - dodržiavať pravidlá vstupu motorových vozidiel a osôb do areálu kúpaliska Thermál Nesvady;
 - v bezprostrednom okolí Predmetu nájmu udržiavať čistotu a poriadok na vlastné náklady, zabezpečovať čistenie spevnených plôch a udržiavanie terénu. Nájomca je najmä povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním Predmetu nájmu.
 - Ustrojiť personál jednotným pracovným ošatením a uviesť logo alebo názov prevádzky.

5. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu, alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, inak je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy bezodkladne odstúpiť.
6. Prenajímateľ je povinný dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce mu zo spracovania osobných údajov ohľadne osôb, ktorých osobné údaje mu nájomca poskytne, v zmysle zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Súhlas dotknutej osoby so spracovaním osobných údajov pre prenajímateľa sa zaväzuje zabezpečiť nájomca. Účelom spracovania osobných údajov je výlučne plnenie práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy. Po skončení účelu spracovania osobných údajov sa prenajímateľ zaväzuje tieto zlikvidovať.
7. Predmet nájmu sa nachádza v areáli spoločnosti Thermál Nesvady s.r.o., ktorý je monitorovaný kamerovým systémom prenajímateľa. Prenajímateľ však nezodpovedá za prípadné vzniknuté škody na majetku nájomcu v dôsledku krádeže, vandalizmu, straty a iných nepredvídateľných okolností.
8. Omeškaním nájomcu s úhradou pohľadávky vzniká prenajímateľovi podľa § 369c Obchodného zákonníka aj právo na paušálnu náhradu nákladov spojených s uplatnením pohľadávky, a to bez potreby osobitného upozornenia vo výške stanovenej podľa § 2 Vyhlášky nariadenia vlády SR č. 21/2013 Z.z. (ku dňu podpísania tejto zmluvy vo výške 40 eur jednorazovo bez ohľadu na dĺžku omeškania)
9. Nájomca sa zaväzuje, že naloží s odpadmi podľa platných právnych predpisov o nakladaní s odpadmi, a to v súlade so zákonom č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z.z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov v znení neskorších predpisov. Nájomca je povinný dodržiavať Prevádzkový poriadok termálneho kúpaliska a nakladať s odpadom v areáli Thermál Nesvady, s.r.o., ktorý vznikne pri prevádzke predajného stánku v zmysle Čl. III. tejto zmluvy. V prípade porušenia povinností vyplývajúcich z Prevádzkového poriadku má prenajímateľ právo uložiť nájomcovi pokutu v zmysle Prevádzkového poriadku a v prípade opakovaného porušenia povinností je prenajímateľ oprávnený vypovedať nájomnú zmluvu v zmysle bodu 9.4.a) tejto zmluvy. Odpad, ktorý vznikne nájomcovi z vykonávania podnikateľskej činnosti v predmete nájmu v areáli Thermál Nesvady, s.r.o. veľkoobjemný odpad, elektroodpad, stavebný odpad a pod., je nájomca povinný odstrániť z areálu Thermál Nesvady s.r.o. v čo najkratšom čase po jeho vzniku, najneskôr však do 5 pracovných dní od vzniku odpadu na vlastné náklady. Pokiaľ tak nájomca neurobí, bude tento odpad odstránený prenajímateľom na náklady nájomcu a súčasne bude nájomcovi uložená zmluvná pokuta v zmysle Prevádzkového poriadku za každý prípad porušenia, ktorú sa nájomca zaväzuje uhradiť v lehote do 3 kalendárnych dní odo dňa doručenia jej vyúčtovania nájomcovi.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky úpravy resp. požiadavky štátnych orgánov súvisiace s prevádzkovaním predmetu nájmu zrealizuje na vlastné náklady nájomca.
11. Prenajímateľ má právo kontrolovať spôsob užívania Predmetu nájmu, a to prostredníctvom osobitne poverených zamestnancov prípadne iných poverených osôb konajúcich za prenajímateľa. Nájomca je oprávnený byť prítomný pri vykonávaní kontroly.
12. Prenajímateľ nezodpovedá za porušenie predpisov v oblasti BOZP a požiarnej ochrany na Predmete nájmu.
13. Nájomca je oprávnený vykonávať stavebné úpravy na Predmete nájmu len s predchádzajúcim

písomným súhlasom prenajímateľa, inak je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy a zároveň vzniká prenajímateľovi nárok na zmluvnú pokutu vo výške 1000,- € za každý prípad porušenia, maximálne však do výšky 50 % ročného nájmu. Nájomca sa zaväzuje uhradiť zmluvnú pokutu v lehote do 3 kalendárnych dní odo dňa doručenia jej vyúčtovania nájomcovi.

14. Za účelom vylúčenia akýchkoľvek pochybností zmluvné strany konštatujú, že prenajímateľ nie je povinný znášať žiadne výdavky alebo náklady spojené s výkonom práv nájomcu vyplývajúcich z prevádzkovania predajného stánku.
15. Nájomca sa zaväzuje pri výkone svojich práv počínať si tak, aby nespôsobil škodu na majetku prenajímateľa. V prípade, že nájomca spôsobí škodu na majetku prenajímateľa, sa nájomca zaväzuje uviesť poškodenú vec do pôvodného stavu, resp. nahradiť spôsobenú škodu v peniazoch.
16. Na vstupovanie osobných a nákladných vozidiel do areálu kúpaliska musí nájomca žiadať od prenajímateľa písomné povolenie. Státie týchto vozidiel je v areáli povolené len na čas nevyhnutne potrebný pre nakladanie a vykladanie tovaru. Státie/parkovanie je bezplatne povolené na parkoviskách kúpaliska mimo oploteného areálu.
17. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto zmluvy.
18. Zmluvné strany sa dohodli, že uplatnením akejkoľvek zmluvnej pokuty uvedenej v tejto zmluve nie je dotknuté právo oprávnenej zmluvnej strany na náhradu škody, ktorá jej vznikla porušením povinnosti povinnej zmluvnej strany, a to v celej výške tejto náhrady, teda aj vo výške, ktorá presahuje dohodnutú zmluvnú pokutu.

Čl. IX. Doba a ukončenie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu určitú od 1.4.2023 do 31.12.2025.**
2. Prenajímateľ môže vypovedať túto zmluvu písomne
a/ **s výpovednou lehotou 1 mesiac**, ak nájomca :
 - užíva Predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou alebo v rozpore so všeobecne záväzným právnym predpisom alebo napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa porušuje poriadok v areáli Thermál Nesvady s.r.o.
 - neudržiava čistotu a nevykonáva pravidelné upratovanie v predmete nájmu,
 - podáva návštevníkom nekvalitné pokrmy a nápoje a o tom prenajímateľ eviduje za 30 dní viac ako 2 písomné sťažnosti;
 - ak je neústretný alebo inak obmedzuje práva návštevníkov termálneho kúpaliska;
 - inak poškodzuje dobré meno prenajímateľa, alebo ho dávajú do súvisu vo veci s negatívnym výsledkom,
 - nepredloží protokoly kontroly úradov ako je RÚVZ, Inšpektorát práce, Finančná správa, atď., alebo výsledok kontroly poukazuje na nedbanlivosť, nekalé konania alebo neprávne obohatenie;
3. Nájomca môže vypovedať túto zmluvu písomne bez uvedenia dôvodu s výpovednou lehotou 3 mesiace.
4. Výpovedná lehota podľa bodu 2. tohto článku začne plynúť od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný po ukončení doby trvania tejto zmluvy resp. po uplynutí výpovednej lehoty, najneskôr však do 15 kalendárnych dní od ukončenia zmluvy Predmet zmluvy vrátiť prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade, že tak neučiní, môže prenajímateľ vypratať predmet nájmu za prítomnosti príslušníkov Mestskej polície, a vyhotoviť o tom zápisnicu. Prípadné škody spôsobené na majetku nájomcu pri vypratanií podľa predchádzajúcej vety znáša nájomca a nemôže za nich požadovať žiadnu náhradu. Tieto škody znáša v plnom rozsahu nájomca. Nájomca berie na vedomie, že po ukončení doby trvania tejto zmluvy resp. po uplynutí výpovednej lehoty, najneskôr však do 15 kalendárnych dní od ukončenia zmluvy, prenajímateľ neumožní vstup do predmetu nájmu ani do areálu Thermál Nesvady, s.r.o. nájomcovi, jeho rodinným príslušníkom ani osobám vykonávajúcim činnosti pri prevádzkovaní predmete nájmu.
6. Po skončení nájmu vráti prenajímateľ nájomcovi prislúchajúcu časť nájomného, ak toto bolo uhradené v lehote splatnosti. Ak predmet nájmu nájomca nevráti prenajímateľovi v zmysle bodu 7.4. tejto zmluvy, nájomné sa nevracia, ale bude použité na krytie nákladov v súvislosti s vyprataniím predmetu nájmu.
7. Túto zmluvu je možné kedykoľvek ukončiť aj vzájomnou dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu a musí v nej byť uvedený dátum ukončenia zmluvného vzťahu a spôsob vysporiadania vzájomných pohľadávok a záväzkov zmluvných strán vyplývajúcich z tejto zmluvy.
8. Zánik zmluvy sa nedotýka nároku na náhradu škody, nároku na zaplatenie zmluvnej pokuty podľa ustanovení tejto zmluvy, voľby právneho poriadku a ďalších ustanovení tejto zmluvy, ktoré podľa prejavenej vôle zmluvných strán alebo vzhľadom na ich povahu majú trvať aj po ukončení zmluvy.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že každá zo zmluvných strán je oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť dôvodu podstatného porušenia povinností druhou zmluvnou stranou. Porušenie povinností sa považuje za podstatné, ak zmluvná strana porušujúca zmluvu vedela v čase uzavretia zmluvy alebo v tomto čase bolo rozumné predvídať s prihliadnutím na účel zmluvy, ktorý vyplynul z jej obsahu alebo z okolností, za ktorých bola zmluva uzavretá, že druhá zmluvná strana nebude mať záujem na plnení povinností pri takom porušení zmluvy.
10. Odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje ku dňu doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy adresátovi.
11. Ak sa nájom skončí, je nájomca povinný vrátiť Predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
12. Povinnosť vrátiť Predmet nájmu sa splní po vypratanií Predmetu nájmu a podpísaní zápisnice o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu; zápisnicu podpisujú štatutárni alebo poverení zástupcovia oboch zmluvných strán.

Čl. X. Technický stav predajného stánku

1. Predmet nájmu sa nájomcovi odovzdáva do užívania v stave spôsobilom na riadne užívanie bez zariadenia.
2. Všetky potrebné zariadenia (napr. plynový sporák, elektrický sporák, chladnička, mraznička, umývací drez, predajný pult a pod.) a vecné vybavenie (napr. kuchynské potreby, šatňové skrine, stoly a pod.) potrebné k prevádzkovaniu predajného stánku si zabezpečí nájomca na vlastné náklady.

3. Predmet nájmu sa môže užívať len na účel uvedený v Čl. IV. tejto zmluvy.

- a. Bežné opravy a údržbu súvisiacu s obvyklým udržiavaním predajného stánku je povinný zabezpečovať nájomca na vlastné náklady.

Čl. XI. Poistenie majetku

1. Prenajímateľ sa zaväzuje, že stavbu predajného stánku uvedeného v Čl. III. tejto zmluvy poistí na vlastné náklady.
2. Poistenie majetku vneseného nájomcom do prenajatého predajného stánku si zabezpečí nájomca na vlastné náklady podľa vlastného uváženia.

Čl. XII. Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve môžu byť vykonané len písomnou formou a dohodou oboch strán. Tým nie je dotknuté právo prenajímateľa na úpravu nájomného v súlade s touto zmluvou.
2. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, každá zmluvná strana obdrží po dva rovnocenné exempláre s platnosťou originálu.
3. Právne vzťahy v tejto zmluve výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka a príslušnými právnymi predpismi.
4. Ak sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy stane celkom alebo sčasti neplatným, nemá táto skutočnosť a následok neplatnosť celej zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú vyvinúť maximálne úsilie na konvalidáciu neplatnej časti zmluvy tak, aby táto časť čo najviac zodpovedala úmyslu zmluvných strán prejavenej pri podpísaní tejto zmluvy.
5. Pre doručovanie písomností (mimo elektronickej pošty - mail) sa zmluvné strany dohodli, že povinnosť doručiť písomnosť je splnená, keď ju adresát prevezme, resp. v prípade odmietnutia prevzatia je splnená dňom odmietnutia prevzatia a v prípade, keď ju pošta vrátila odosielaajúcej strane ako nedoručenú s poznámkou „adresát neznámy“, „adresát nezastihnúť“, „zásilka neprevzatá v odbernej lehote“ alebo inou poznámkou obdobného významu, dňom takéhoto vrátenia zásielky. Písomnosti (mimo elektronickej pošty - mail) sa doručujú na adresu sídla zmluvných strán uvedenú pri ich identifikačných údajoch na prvej strane tejto zmluvy, inak na poslednú známu korešpondenčnú adresu druhej zmluvnej strany, ktorú táto zmluvná strana písomne oznámila druhej zmluvnej strane. V prípade akejkoľvek zmeny kontaktných adries majú obidve zmluvné strany povinnosť sa bez zbytočného odkladu navzájom písomne o zmenách informovať.
6. Nájomca svojim podpisom potvrdzuje/udeľuje súhlas na zasielanie faktúr v elektronickej forme. Zároveň berie na vedomie, že elektronická faktúra bude s jeho súhlasom doručovaná ako príloha emailovej správy vo formáte PDF na emailovú adresu definovanú v popise Nájomcu tejto Zmluvy a jej otvorenie nebude chránené heslom proti neoprávnenému prístupu k údajom. Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že si je vedomý zodpovednosti za ochranu údajov na elektronickej faktúre zasielanej na emailovú adresu udanú nájomcom pred prístupom tretích osôb. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcovi prístupom neoprávnených osôb k údajom a elektronickej faktúre vo formáte PDF.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné spory budú bezprostredne riešiť dohodou zmluvných strán. V prípade riešenia sporov súdnou cestou budú tieto riešené príslušným súdom Slovenskej republiky podľa platných právnych predpisov.

8. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obi dvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom zverejnenia zmluvy na webovom sídle prenajímateľa.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že k právnym úkonom sú spôsobilé, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, túto zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne a jej obsahu porozumeli a súhlasia s ním, na znak čoho túto zmluvu podpisujú.

V Nesvadoch, dňa:2023

V Nesvadoch, dňa 31.3.....2023

Za prenajímateľa :

Thermál Nesvady s.r.o 
Kúpeľná ulica 2033/1, 946 51 Nesvady
IČO: 51451859 | DIČ: 2120781784
IČ DPH: SK2120781784

Za nájomcu:

Prílohy: Pôdorysný výkres umiestnenia predajných stánkov.

50.20 Predajne Stanky

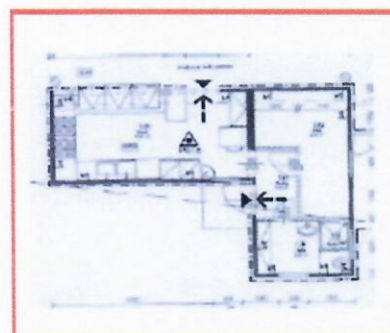
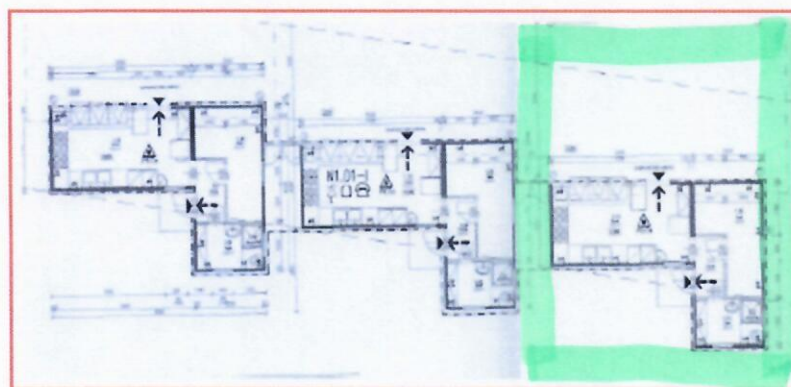
popis objektu	výmera	výška	Risk realizácie	podlahy	obklad steny
PREDAJNÝ STANOK 01					
50.20 B01.01 - Chodba	2,90 m ²	m	2018	keramická dlažba	
50.20 B01.02 - Sprcha + WC	4,32 m ²	m	2018	keramická dlažba	
50.20 B01.03 - sklad	7,97 m ²	m	2018	keramická dlažba	
50.20 B01.05 - Predajná časť	15,67 m ²	m	2018	keramická dlažba	
Spolu	30,86 m²				

PREDAJNÝ STANOK 02

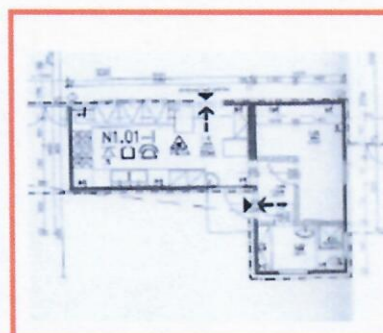
50.20 B02.06 - Chodba	2,90 m ²	m	2018	keramická dlažba	
50.20 B02.07 - Sprcha + WC	4,32 m ²	m	2018	keramická dlažba	
50.20 B02.08 - sklad	7,97 m ²	m	2018	keramická dlažba	
50.20 B02.10 - Predajná časť	15,67 m ²	m	2018	keramická dlažba	
Spolu	30,86 m²				

PREDAJNÝ STANOK 03

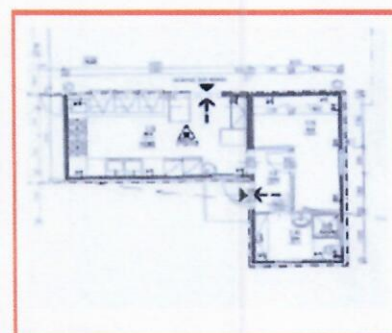
50.20 B03.11 - Chodba	2,90 m ²	m	2018	keramická dlažba	
50.20 B03.12 - Sprcha + WC	4,32 m ²	m	2018	keramická dlažba	
50.20 B03.13 - sklad	7,97 m ²	m	2018	keramická dlažba	
50.20 B03.15 - Predajná časť	15,67 m ²	m	2018	keramická dlažba	
Spolu	30,86 m²				



BUFET 01



BUFET 02



BUFET 03