

ZMLUVA
o prenájme ostatnej plochy

Budúci prenajímateľ: **Thermál Nesvady, s.r.o.**
Sídlo: Kúpeľná ulica 2033/1, 946 51 Nesvady
IČO: 51 451 859
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, odd.: Sro, vl.č.: 45668/N
V zastúpení: Ing. Attila Decsi, Mgr. Andrea Šáteková, konatelia
(ďalej len „budúci prenajímateľ“)

Budúci nájomca: **Ladislav Fekete**
Taránska 1579/20,
946 51 Nesvady
IČO: 35 050 098
DIČ: 102 725 6186
Zapísaný na OÚ, odb. živnostenského podnikania, vl.č.: 401-10258;
(ďalej len „budúci nájomca“)
(budúci prenajímateľ a budúci nájomca ďalej spolu len ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka túto
zmluvu o prenájme ostatnej plochy (ďalej len „zmluva“)

Článok I.

1. Prenajímateľ je nájomcom nehnuteľností, ktoré sa nachádzajú v meste Nesvady a prenajíma ich od Mesta Nesvady na základe Zmluvy o nájme pozemkov č. 1841-7244/2020-SzI zo dňa 9.12.2020. Zapísané sú v katastri nehnuteľností Okresného úradu Komárno, katastrálny odbor nasledovne:

Okres: Komárno

Obec: Nesvady

Katastrálne územie: Nesvady

List vlastníctva číslo: 2462

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape
parc. č. 6867-12 o celkovej výmere 7964 m²

.....

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

pod BLV 1 vo vlastníctve prenajímateľa v celosti

ČASŤ C: ŤARCHY

Zápis sa nevzťahuje na predmet nájmu.

(ďalej len „nehnuteľnosť“)

(Príloha č. 1: List vlastníctva (čiastočný) č2462)

2. Predmetom nájmu je časť nehnuteľnosti ohraničená grafickým náčrtom, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy, na ktorej je presne špecifikovaná prenajatá plocha v rozlohe 18 m² – predajný stánok č.5 (ďalej len ako „predmet nájmu“) a ostatná prislúchajúca plocha o rozlohe 64 m².

Článok II.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi ostatnú plochu, špecifikovanú v čl. I. tejto zmluvy, resp. v prílohe č. 2 k tejto zmluvy v celosti, a to na odplatné užívanie.

Článok III.

Účel nájmu

1. Nájomca Predmet nájmu bude užívať za účelom vykonávania svojej podnikateľskej činnosti, a to najmä na:
 - výroba potravinárskych výrobkov
 - výroba občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu(Príloha č. 3: Výpis z obchodného registra)
2. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady všetky potrebné povolenia od príslušných orgánov štátnej správy k riadnemu vykonávaniu svojej činnosti.

Článok IV.

Doba trvania nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu neurčitú.
2. Začiatok a koniec doby nájmu oznámi nájomca písomnou formou (doručený list, e-mail) prenajímateľovi a počíta sa od dátumu uvedenom v tejto žiadosti.
3. Najneskorší dátum otvorenia prevádzky je od 15.06., zároveň najskorší dátum zatvorenia je 15.09. v danom roku. Toto obdobie sa berie ako minimálna doba nájmu.

Článok V.

Skončenie nájmu

1. Zmluvné strany môžu ukončiť nájom kedykoľvek vzájomnou písomnou dohodou alebo jednostranne písomnou výpoveďou.
2. Výpovedná lehota je 3-mesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Nájom zaniká aj v prípade ak:
 - a) zanikne Predmet nájmu;
 - b) zanikne nájomca bez právneho nástupcu.
4. Nájomca po skončení nájmu, ak nedôjde k inej dohode, v deň ukončenia nájmu odovzdá Predmet nájmu prenajímateľovi v takom stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a na vykonané prípadné stavebné úpravy, ktoré boli vykonané s písomným súhlasom prenajímateľa.

Článok VI.

Výška nájomného a splatnosť nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške: 700 EUR (slovom : sedemsto EUR) mesačne bez DPH.
2. Majúc na zreteli sezónnosť poskytovania služieb nájomcu, zmluvné strany sa dohodli, že nájomcovi nevznikne povinnosť platiť nájomné za mesiace, počas ktorých nebude vykonávať svoju

podnikateľskú činnosť v predmete nájmu. Za účelom uplatnenia tohto práva, je nájomca povinný písomne oznámiť prenajímateľovi časový úsek prerušenia svojej prevádzky, a to najneskôr do 15 dní pred prerušením prevádzky. Začiatok prerušenia prevádzky môže byť stanovený len prvým dňom kalendárneho mesiaca.

3. Nájomné podľa bodu 1. tohto článku je splatné vždy vopred k poslednému dňu príslušného kalendárneho mesiaca, na účet prenajímateľa, číslo účtu: IBAN: **SK30 5600 0000 0056 0554 7001**
4. Za termín úhrady nájomného je pre účely tejto zmluvy považovaný termín pripísania zmluvnej čiastky na účet prenajímateľa.

Článok VII.

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;
2. Cenu služieb podľa bodu 1. článku bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi na základe osobitnej fakturácie, podľa skutočnej spotreby.

Článok VIII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu – ostatnú plochu v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania a počas trvania zmluvy umožní nájomcovi a jeho klientom nerušené užívanie v súlade s nájomnou zmluvou.
2. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu len na dohodnutý účel a Predmet nájmu alebo jeho časť nemôže dať do podnájmu tretej osobe.
3. Nájomca je povinný chrániť Predmet nájmu pred poškodením, zničením, zneužitím, dodržiavať platné protipožiarne, bezpečnostné a hygienické predpisy. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z.z. v znení neskorších zmien a predpisov za účelom zaistenia bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj povinnosti plynúce mu zo zákona č. 272/1994 Z.z. o ochrane zdravia ľudí v znení neskorších predpisov a zaväzuje sa dodržiavať ich na vlastné náklady.
4. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť povinnosti vyplývajúce z príslušných ustanovení zákona č. 314/2001 Z.z. o požiarnej ochrane v znení neskorších zmien a predpisov.
5. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu (najneskôr do 3 dní) potrebu väčších opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ, inak zodpovedá za vzniknuté škody.
6. Nájomca je povinný dodržiavať svoju otváraciu dobu zhodnú s otváracou dobou termálneho kúpaliska.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje vykonať potrebné väčšie opravy na vlastné náklady bez zbytočného odkladu po tom, čo mu ich potrebu nájomca oznámi. Vykonanie opráv zabezpečí tak, aby nebola ohrozená ani obmedzená prevádzková činnosť nájomcu. Na odstránenie týchto závad nemá vplyv, či boli spôsobené zavineným alebo nezavineným konaním, resp. opomenutím nájomcu alebo vlastníka budovy alebo spôsobené vis major.
8. Nájomca má nárok na náhradu nákladov vynaložených na opravy, ktoré bol povinný vykonať prenajímateľ, ak boli opravy vykonané so súhlasom prenajímateľa alebo ak ich prenajímateľ neobstaral bez zbytočného odkladu po oznámení nájomcu (náhrada nákladov je možná aj formou započítania proti splatnému nájomnému).

9. Prenajímateľ si vyhradzuje právo rozhodovať o nájomcom navrhnutých a požadovaných stavebných úpravách na Predmete nájmu, na vykonanie ktorých je potrebný jeho predchádzajúci písomný súhlas.
10. Prenajímateľ vyhlasuje, že podľa jeho vedomia v čase podpisu tejto zmluvy neexistujú právne a technické vady, ktoré by spôsobovali nemožnosť vykonávania činnosti nájomcu v prenajatých priestoroch.

Článok IX.

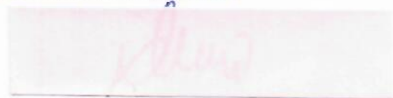
Záverečné ustanovenia

1. K vzniku zmluvy je potrebná dohoda o celom jej obsahu. Zmeny a doplnenia zmluvy je možné vykonať len písomnými číslovanými dodatkami, podpísanými oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
2. Vzťahy zmluvných strán výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalších súvisiacich právnych predpisov platných na území SR (napr. zákon o požiarnej ochrane, zákon o reklame a pod.), ako aj všeobecne záväznými nariadeniami Mesta Nesvady.
3. Zmluva je vyhotovená vo troch rovnopisoch, z ktorých nájomca obdrží jeden a prenajímateľ obdrží dva rovnocenné exempláre s platnosťou originálu.
4. Zmluva je platná dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinná dňom, nasledujúcim po jej zverejnení na webovom sídle prenajímateľa.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili po vzájomnom prerokovaní, podľa svojej slobodnej vôle vážne, určite a zrozumiteľne, bez tiesne a nápadne jednostranne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.

V Nesvadoch, dňa 9.5.2022

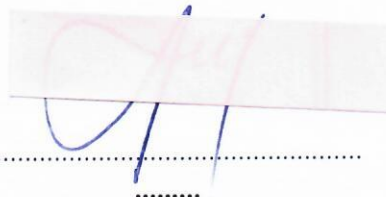
Prenajímateľ:

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



.....
Thermál Nesvady, s.r.o.
V zast.: Ing. Attila Decsi, konateľ

Nájomca:



.....
V zast.: Ladislav Fekete



.....
Thermál Nesvady, s.r.o.
V zast.: Mgr. Andrea Šáteková, konateľ

Príloha č. 2

Predajný stánok č. 5

