

Zmluva o nájme stánku č. 14/2024

*uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov*

medzi účastníkmi:

Prenajímateľ: **NOVOVITAL , príspevková organizácia**
940 35 Nové Zámky, Hlavné námestie č.7,
IČO: 34014721
IČ DPH: SK 2020143191
č. účtu : IBAN: SK 85 0200 0000 0012 3266 9955
zapísaný v OR OS Nitra, odd.: Po, vl.č.:10058/N
zastúpený : Ing. Ľudovít Lebó, riaditeľ organizácie,
(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Peter Štrba,**
Robotnícka 4636/22, Nové Zámky, t.č.: 0905/263409
IČO: 34966102
DIČ: 1026379288
č. účtu: IBAN: SK69 0900 0000 0002 4003 6416
Okresný úrad Nové Zámky Číslo živnostenského registra: 404-16755
(ďalej len ako „nájomca“)

t a k t o:

I.

Predmet a účel nájmu

- 1) Predmetom tejto nájomnej zmluvy je prenechanie nájomcovi do užívania od prenajímateľa murovaný stánok rýchleho občerstvenia **č. 8** o výmere plochy **12 m²**, ktorý má prenajímateľ vo svojej správe ako vlastníctvo mesta Nové Zámky. Predajný stánok sa nachádza v areáli termálneho kúpaliska Štrand Emila Tatárika v Nových Zámkoch na ulici Bezručova 21.
- 2) Účelom používania predajného stánku je jeho využitie na poskytovanie služieb predaj rýchleho občerstvenia a nápojov návštevníkom areálu termálneho kúpaliska za podmienok v tejto zmluve ďalej uvedených.

II.

Práva a povinnosti nájomcu

- 1) Nájomca zabezpečí nevyhnutnú a primeranú ochranu predmetu nájmu a povereným pracovníkom prenajímateľa umožní vykonávať bezpečnostné, protipožiarne, technické prehliadky a kontroly.
- 2) Nájomca sa zaväzuje prenajaté priestory prevádzkovať na vlastné náklady a vo vlastnej réžii. Zároveň sa zaväzuje zabezpečiť, že predmetný stánok bude otvorený v čase otváracích hodín pre verejnosť areálu termálneho kúpaliska (t.j. jún až september od 9,00 hod do 20,00hod). Prevádzka musí mať rovnaké otváracie hodiny ako má Termálne kúpalisko Štrand.
- 3) Prenajímateľ umožní nájomcovi a jeho zamestnancom na základe tejto zmluvy voľný prístup do prenajatého zariadenia na základe osobitného povolenia na vstup do areálu termálneho kúpaliska. Nájomca je povinný nahlásiť prenajímateľovi zoznam svojich zamestnancov, pred začatím prevádzky. Každú zmenu osôb je povinný nájomca bezodkladne nahlásiť prenajímateľovi.
- 4) Nájomca je povinný denne po uvedených hodinách ukončenia prevádzky zabezpečiť poriadok v okolí predajného stánku minimálne do vzdialenosti 10 m tak, aby zamestnanci prenajímateľa mohli nerušene vykonať čistiace a upratovacie práce v ďalších príslušných priestoroch.
- 5) Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať zásobovanie predajného stánku dodávateľským spôsobom v čase mimo prevádzkových hodín termálneho kúpaliska tj do 9:00hod .
- 6) Nájomca má povolené parkovať len na vyznačených miestach, určených pre nájomcov.
- 7) Nájomca je povinný v prevádzke rýchleho občerstvenia na nápoje používať plastové poháre označené logom ŠTRAND ,ktoré mu poskytne prenajímateľ za odplatu. Sklené/ porcelánové poháre sú povolené iba na predaj horúcich nápojov (káva, čaj).
- 8) Touto zmluvou sa nájomca zaväzuje, že bude odoberať výhradne na predaj nealkoholické a alkoholické nápoje distribuované Spoločnosťou Heineken a .s a spoločnosťou Kofola a.s.
- 9) Nájomca sa zaväzuje , že predmet nájmu bude používať na účel nájmu dohodnutý v tejto zmluve a to v rozsahu svojho oprávnenia predmetu činnosti zapísaného v obchodnom registri SR/ živnostenskom registri .

- 10) Nájomca sa zväzuje, že bude dodržiavať podmienky stanovené v záväznom nariadení Regionálneho úradu verejného zdravotníctva v Nových Zámkoch, bezpečnostné a iné predpisy, súvisiace s výkonom predmetnej činnosti. Za nedostatky, zistené kontrolnými orgánmi zodpovedá nájomca.
- 11) Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa dať prenajaté priestory do podnájmu ani do faktického užívania tretím osobám.
- 12) Nájomca je ďalej povinný vnesený inventár a tovar poistiť na vlastné náklady a v prípade zanedbania tejto povinnosti zodpovedať v celom rozsahu za vzniknutú škodu.
- 13) Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na tom, že za BOZP – bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a za PO – ochranu pred požiarom zodpovedá nájomca nebytového priestoru. V prípade ochrany pred požiarom plní nájomca povinnosti právnických osôb a podnikajúcich fyzických osôb podľa §§ 4-6 zákona č. 314/2001 Zb. o ochrane pred požiarom.
- 14) Nájomca zodpovedá za škody (prípadne ušlý zisk) na majetku prenajímateľa, resp. tretích osôb (návštevníkov termálneho kúpaliska) spôsobené porušením zákonov, nariadení a dohodnutých ustanovení tejto zmluvy platných pre predmet činnosti nájomcu.
- 15) Nájomca je povinný každý zásah do prenajatého priestoru /napr. pripevnenie reklamy na steny stánku a iné úpravy/ vopred písomne oznámiť prenajímateľovi. Úpravy je oprávnený vykonať len po písomnom súhlase prenajímateľa.
- 16) Povinnosťou nájomcu predajného stánku je počas doby nájmu udržiavať poriadok a čistotu v okolí stánku a separovať vyprodukovaný odpad do nádob určených pre papierový odpad, plastový odpad a komunálny odpad.
- 17) Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ má poistený z titulu udalosti len objekt vo svojej správe. Zodpovednosť za následky prípadnej živelnnej udalosti v dôsledku odcudzenia a pod. na vnesenom inventári, zariadení a tovare znáša nájomca. Za zariadenie predajného stánku a inventár v správe prenajímateľa po dobu nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy nesie zodpovednosť nájomca.
- 18) Nájomca je povinný ponechať plomby na meračoch vody a energie v predmete nájmu bez poškodenia. V prípade, že prenajímateľ zistí, že nájomca neoprávnene odoberal vodu alebo elektrickú energiu bude mu uložená pokuta vo výške 500€ so splatnosťou 3 dni. V prípade ak sa nájomca omešká v lehote splatnosti s úhradou pokuty tak mu bude bezodkladne odpojená elektrická energia aj voda.

III.

Práva a povinnosti prenajímateľa

- 1) Prenajímateľ je povinný odovzdať a udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie na účel nájmu dohodnutý v tejto zmluve.
- 2) Prenajímateľ umožní nájomcovi a jeho zamestnancom na základe tejto zmluvy voľný prístup do prenajatého zariadenia na základe osobitného povolenia na vstup do areálu termálneho kúpaliska.
- 3) Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi výnimku z povinnosti uvedenej v čl. II. ods. 2., pokiaľ ide o dennú prevádzku predajného stánku v prípadoch, keď v areáli termálneho kúpaliska budú organizované kultúrno-spoločenské podujatia po bežnej prevádzkovej dobe kúpaliska. V takomto prípade je nájomca povinný prevádzkovania predajného stánku, dohodnúť s organizátorom kultúrno-spoločenského podujatia osobitnou zmluvou, ktorej predmetom bude záväzok nájomcu predávať v čase konania kultúrno – spoločenského podujatia len tovar, čo sa týka druhu a značky, ktorý určí organizátor kultúrno – spoločenského podujatia. V prípade, že takáto zmluva nebude uzavretá, nájomca nemá právo prevádzkovať predajný stánok mimo prevádzkovej doby kúpaliska. V prípade porušenia tejto povinnosti sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške **350 €**.
- 4) Prenajímateľ sa zaväzuje pri rokovaní o uzavretí zmluvy s organizátorom spoločenského podujatia navrhnuť mu prijatie záväzku v zmluve s nájomcom predajného stánku, s tým že nebude od neho vyžadovať úhradu za prenajatú plochu stánku, nakoľko si je vedomí toho, že túto úhradu dohodol s prenajímateľom areálu, ktorý má na ňu nárok.
- 5) Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škodu na jeho majetku na veciach a tovare, ktoré nájomca vniesol za účelom podnikateľskej činnosti a rovnako tak nezodpovedá za veci, ktoré po ukončení platnosti tejto zmluvy nájomca zanechal v priestore predajného stánku alebo v stánku samom.

IV.

Nájomné, úhrada služieb – splatnosť

- 1) Nájomné za predajný stánok bolo zmluvnými stranami stanovené dohodou vo výške **2750€ +20% DPH tj. 3300 € vrátane DPH** za obdobie platnosti tejto zmluvy.

- 2) Nájomné uvedené v ods. 1 tohto článku zmluvy bude splatné v dvoch splátkach a to tak že prenajímateľ vystaví nájomcovi faktúru na prvú splátku bezodkladne po podpise zmluvy vo výške 1650 € vrátane DPH s lehotou splatnosti 7 dní odo dňa jej vystavenia a druhú splátku vo výške 1650 € vrátane DPH uhradí nájomca na základe faktúry vystavenej prenajímateľom s lehotou splatnosti do 15.07.2024.
- 3) V prípade, ak nájomca nezaplatí nájomné v zmysle tohto článku zmluvy riadne a včas, táto zmluva stráca účinnosť okamihom porušenia tejto povinnosti.
- 4) Nájomca sa zaväzuje zaplatiť okrem nájomného podľa ods. 1, 2 tohto článku prenajímateľovi aj zálohu na energie- voda, elektrina a služby poskytované prenajímateľom v súvislosti s užívaním predmetu nájmu vo výške **900 € vrátane DPH** na základe faktúry, ktorú vystaví prenajímateľ bezodkladne po podpise tejto zmluvy s lehotou splatnosti 7 dní.
- 5) Prenajímateľ sa zaväzuje nájomcovi predložiť vyúčtovanie energií a služieb spojených s nájomným po ukončení sezóny 2024.
- 6) Za deň úhrady nájomného a zálohy sa považuje termín, v ktorom došlo k pripísaniu platby na účet prenajímateľa v peňažnom ústave alebo úhrady do pokladne prenajímateľa.

V.

Doba nájmu a ukončenie nájmu

- 1) Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to počas trvania letnej sezóny 2024, počas ktorej sa bude termálne kúpalisko prevádzkovať v zmysle článku II. Ods. 2 tejto zmluvy. Dátum začatia a ukončenia letnej sezóny 2024 určuje prenajímateľ.
 - 2) Dňom ukončenia prevádzky kúpaliska sa nájomca zaväzuje prenajatý predajný stánok odovzdať prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal do nájmu, v najhoršom prípade v stave, ktorý zodpovedá obvyklému opotrebeniu po dobu nájmu a účelu užívania. Nájomca spolu s uprataným stánkom odovzdá prenajímateľovi vybavenie stánku a príslušenstvo, ktoré je v správe prenajímateľa spolu s príslušným kľúčom.
 - 3) V prípade, ak by došlo k ukončeniu tejto zmluvy akýmkoľvek spôsobom, je nájomca povinný na svoje náklady vypratať a odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi a to najneskôr v deň ukončenia nájmu do 23:00 hod. príslušného dňa, pokiaľ nedôjde k obojstrannej, písomnej uzavretej dohode zmluvných strán o inom termíne odovzdania predmetu nájmu. V prípade, ak nájomca v tejto lehote nevypracuje riadne, úplne a včas predmet nájmu, má prenajímateľ nárok na zmluvnú pokutu vo výške 20,- € za každý, aj začatý deň omeškania. Vyššie uvedenou zmluvnou pokutou nie je dotknutý nárok na náhradu škody, ktorá vznikla v dôsledku porušenia povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy v plnej výške a to aj v prípade, ak vzniknutá škoda preyšuje výšku zmluvnej pokuty. Prenajímateľ a nájomca zároveň touto zmluvou uzatvárajú dohodu o plnej moci, na základe ktorej nájomca udeľuje prenajímateľovi plnú moc, aby v prípade, ak nájomca dobrovoľne nevypracuje predmet nájmu v súlade s touto zmluvou, uskutočnil prenajímateľ všetky úkony potrebné k vyprataniu predmetu nájmu, vrátane fyzického výkonu vypratania predmetu nájmu. Za týmto účelom je prenajímateľ oprávnený vstúpiť do predmetu nájmu. Neprevzaté veci, ktoré sa nachádzajú v predmete nájmu, budú prevzaté do úschovy prenajímateľa alebo inej, prenajímateľom určenej osoby, pričom prenajímateľ bude oprávnený požadovať od nájomcu náhradu všetkých nevyhnutných nákladov, ktoré prenajímateľovi v súvislosti s vypratávaním predmetu nájmu vznikli a to v ich plnej výške a tiež bude mať nárok požadovať náhradu nákladov za uskladnenie prevzatých vecí. Prenajímateľ túto udelenú plnú moc prijíma. Táto plná moc teda trvá aj po zániku tejto zmluvy. Zároveň sa ustanovenia tohto odseku považujú aj za prípadný súhlas poškodeného podľa § 29 zákona č. 300/2005 Z. z. (Trestný zákon), ktorý je vážny a dobrovoľný. Veci nachádzajúce sa v predmete nájmu, ktoré majú krátku dobu trvanlivosti alebo podliehajú rýchlej skaze, nebudú uschované, ale zlikvidované ako odpad.
 - 4) Prenajímateľ môže vypovedať túto zmluvu s okamžitou platnosťou ak
 - a) nájomca užíva prenajaté priestory v rozpore s touto zmluvou,
 - b) nájomca nedodrží termín úhrady nájomného, alebo zálohy na úhradu služieb.
 - c) nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje prevádzkový poriadok termálneho kúpaliska
 - d) nájomca po sťažnostiach návštevníkov resp. zákazníkov na poskytované služby napriek písomnému upozorneniu nevykoná okamžitú nápravu.
- Platnosť nájmovej zmluvy v týchto prípadoch zaniká dňom doručenia písomnej výpovede nájomcovi. Pri vypovedaní zmluvy z dôvodov uvedených v ods. 4 a) – d) prenajímateľ zakáže vstup nájomcovi do areálu kúpaliska za účelom podnikateľskej činnosti a odoberie mu povolenie k vstupe.
- 5) Nájomca môže vypovedať túto nájmnú zmluvu pred uplynutím dojednaného času, ak:
 - stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť predajného stánku podľa osobitných predpisov,

- ak sa predajný stánok stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie,
- v oboch týchto prípadoch platnosť nájomnej zmluvy zaniká dorúčením písomnej výpovede prenajímateľovi,

VI.

Záverečné ustanovenie

- 1) Akékoľvek zmeny tejto zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
- 2) V prípadoch, ktoré táto zmluva výslovne neupravuje, bude sa postupovať podľa príslušných ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa príslušných ustanovení Obchodného zákonníka.
- 3) Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.
- 4) Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu tejto zmluvy, ktorý zmluvné strany sledovali v čase jej podpisu.
- 5) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv.
- 6) Táto zmluva je vyhotovená vo dvoch exemplároch s platnosťou originálu, každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení.
- 7) Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali a že táto, tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne, úplne a slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Nových Zámkoch, dňa

.....
nájomca

.....
prenajímateľ

V zmysle Čl. VI. ods. 1 Zásad hospodárenia s majetkom mesta schválených uznesením mestského zastupiteľstva mesta Nové Zámky č. 536/271221 zo dňa 27.12.2021 udeľuje primátor mesta súhlas príspevkovej organizácii Novovital na prenechanie nehnuteľnosti v jej správe do ďalšieho užívania na základe tejto zmluvy.

V Nových Zámkoch, dňa.....

.....
PhDr. Mgr. art. Otokar Klein, ArtD., primátor mesta

