

ZMLUVA O NÁJME

ktorú po vzájomnej dohode uzavreli zmluvné strany:

prenajímateľ:

MESTSKÝ PODNIK SLUŽIEB

902 01 Pezinok, Trnavská 10, IČO: 30 853 362, DIČ: 2021761720, IČ DPH: SK2021761720

v zast.: Rudolf Mihalovič, dočasne vymenovaný riaditeľ

živnostenský register: Okresný úrad Pezinok, odbor živnostenského podnikania, č.: 107-16374

IBAN: SK62 5600 0000 0066 1390 1001

č. tel: 033/6901805

/ďalej len „prenajímateľ“/

a

nájomca:

Waflička s.r.o.

902 01 Pezinok, Holubyho 4654/63, IČO: 56 615 558, DIČ: 2122401501

spoločnosť zapísaná v obchodnom registri OS Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka č.: 51015/S

v zast.: Michal Bob, konateľ

tel: 0911135553

/ďalej len „nájomca“/

t a k t o:

Článok I.

1.Mesto Pezinok je výlučným vlastníkom nehnuteľností v katastri nehnuteľností zapísaných na LV č.4234 pre kat.územie Pezinok ako pozemky registra „C“ evidované na katastrálnej mape parcelné č.1053/9-zast.plocha a nádvorie vo výmere 17 m2, parcelné č.1053/10-zast.plocha a nádvorie vo výmere 1021 m2, parcelné č.1053/11-zast.plocha a nádvorie vo výmere 111 m2, parcelné č.1053/12-zast.plocha a nádvorie vo výmere 9 m2, parcelné č.1053/13-zast.plocha a nádvorie vo výmere 28 m2, parcelné č.1053/14-ostatná plocha vo výmere 609 m2, parcelné č.1053/15-ostatná plocha vo výmere 287 m2, parcelné č.1053/16-zast.plocha a nádvorie vo výmere 350 m2, parcelné č.1053/17-ostatná plocha vo výmere 1339 m2, parcelné č.1053/18-zast.plocha a nádvorie vo výmere 55 m2, parcelné č.1053/19-zast.plocha a nádvorie vo výmere 193 m2 a parcelné č.1053/20-ostatná plocha vo výmere 118 m2.

2.Prenajímateľ je na základe zriaďovateľskej listiny v znení jej dodatkov správcom areálu letného kúpaliska v Pezinku /ďalej len „areál kúpaliska“/.

3.Účelom tejto zmluvy je upraviť vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán, za ktorých je nájomca oprávnený prenajať si časť plochy na pozemku parcelné č.1053/14 a v tejto súvislosti zároveň využívať predmet nájmu za účelom uvedeným v článku II. tejto zmluvy.

Článok II.

1.Prenajímateľ na základe tejto zmluvy s účinnosťou od 14.06.2025 do 14.09.2025 /resp. do dňa skončenia prevádzky letného kúpaliska v roku 2025/ **prenecháva nájomcovi do nájmu časť plochy na pozemku parcelné č.1053/14 vo výmere 21 m2 v areáli kúpaliska uvedeného v článku I. odsek 1 podľa prílohy č.1, ktorá tvorí prílohu tejto zmluvy. Prístup k prenajatej ploche je cez vstupnú bránu.**

Nájomca je oprávnený si na prenajatej ploche zložiť a umiestniť gastro kontajner za účelom prevádzky bufetu počas otváracích hodín areálu kúpaliska.

2.Nájomca je oprávnený po dobu účinnosti tejto zmluvy predmet nájmu za tu dohodnutých podmienok a na tu dohodnutý účel užívať.

3.Účel užívania predmetu nájmu: prevádzkovanie gastro bufetu.

4.Nájomca je povinný konať tak, aby jeho činnosť bola vykonávaná zákonným spôsobom a aby nedochádzalo k škodám na zdraví alebo majetku. Za výkon svojej činnosti a jej súlad s právnymi predpismi nesie nájomca výlučnú zodpovednosť. Vlastník areálu kúpaliska a ani jeho prenajímateľ /správca/ nezodpovedajú za činnosť nájomcu ním vykonávanú v predmete nájmu a ani za jeho tu umiestnený majetok.

5.Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu je v jeho dispozícii, ako aj to, že je oprávnený túto zmluvu uzavrieť a nájomcovi predmet nájmu prenajať.

6.Nájomca vyhlasuje, že je oprávnený túto zmluvu uzavrieť, ako aj to, že je spôsobilý účel užívania predmetu nájmu zrealizovať, pričom koná na vlastnú zodpovednosť.

7.Nájomca potvrdzuje, že prenajímateľom bol pred uzavretím tejto zmluvy riadne oboznámený s technickými a organizačnými podmienkami nájmu a užívania z hľadiska prevádzky areálu kúpaliska, ako aj

s príslušnými bezpečnostnými opatreniami a smernicami, ktoré sa pri užívaní predmetu nájmu zaväzuje na vlastnú zodpovednosť dodržiavať, vrátane hygienických predpisov.

8.Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe a ani vykonať žiadne iné zásahy do prenajatej plochy okrem osadenia gastro kontajnera.

9.Nájomca nie je oprávnený k žiadnej činnosti, ktorá by bola v rozpore s požiadavkami ochrany životného prostredia, ani k žiadnej činnosti, ktorá by bola v rozpore s právnymi predpismi SR. Za prípadné porušenie akéhokoľvek právneho predpisu nesie výlučnú zodpovednosť.

10.Prenajímateľ vyslovuje svoj súhlas, aby nájomca predmet nájmu dohodnutým spôsobom a po dohodnutú dobu užíval a to za podmienok dohodnutých v tejto zmluve, resp. za podmienok, ktoré pre nájomcu vyplývajú z platných právnych predpisov SR; predmet nájmu mu **dňom 01.06.2025 odovzdáva**, pričom ku dňu odovzdania si zmluvné strany vyhotovia odovzdávajúci a preberajúci protokol.

11.Nájomca predmet nájmu od prenajímateľa na dohodnutú dobu preberá bez pripomienok.

12.Nájomca sa zaväzuje, že po dobu trvania nájmu bude jeho predmet užívať v súlade s touto zmluvou a v súlade s právnymi predpismi SR. Tiež vyhlasuje, že si je vedomý svojej výlučnej zodpovednosti za svoju činnosť vykonávanú v predmete nájmu.

13.Nájomca môže prevádzkovať bufet v gastro kontajneri len počas prevádzkových hodín areálu kúpaliska; pokiaľ nájomca nebude dodržiavať otváracie hodiny prenajímateľa má prenajímateľ práva na okamžité odstúpenie od tejto zmluvy.

14.Nájomca a jeho zamestnanci môžu využívať priestory určené ako WC s umývadlom a šatna v prevádzkovej budove súpisné č.2853 na parcele č.1053/19 nachádzajúcej sa v areáli kúpaliska /článok I. odsek 1/.

Článok III.

1.Zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 14.06.2025 do 14.09.2025, resp. do dňa skončenia prevádzky letného kúpaliska v roku 2025**. Prenajímateľ môže ukončiť prevádzku letného kúpaliska skôr ako v deň 14.09.2025 s čím nájomca súhlasí.

2.Ku dňu ukončenia nájmu je nájomca povinný predmet nájmu odovzdať prenajímateľovi v pôvodnom stave.

Článok IV.

1.Dohodnutá výška nájomného za celú dobu nájmu /článok III./ je vo výške 2.500 EUR vrátane DPH; v cene nájmu sú zahrnuté aj paušálne náklady.

2.Odplata je splatná na účet prenajímateľa v celosti v lehote splatnosti faktúry.

3.Pokiaľ sa nájomca dostane do omeškania s platením nájomného alebo odplaty za nájomné vzniká prenajímateľovi právo na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,5 % z fakturovanej sumy; pokiaľ omeškanie nájomcu trvá viac ako 15 dní, má prenajímateľ /správca/ aj právo od zmluvy odstúpiť.

4.Nájomca prenajímateľovi zodpovedá za všetky škody, ktoré na majetku prenajímateľa alebo vlastníka spôsobí nájomca alebo osoby, ktoré predmet nájmu využívali s vedomím či súhlasom nájomcu /jeho členovia a pod./.

Článok V.

Zodpovednosť nájomcu.

1.Nájomca po dobu využívania predmetu nájmu je povinný najmä:

-užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel,

-dodržiavať príslušné bezpečnostné, hygienické a protipožiarne predpisy a predpisy na ochranu životného prostredia; nájomca zo svojho znáša všetky náklady spojené s dodržiavaním týchto predpisov po dobu trvania nájmu, resp. aj skončení nájmu pokiaľ sa ukáže, že v dôsledku porušenia týchto predpisov došlo k následkom, ktoré budú odstraňované v čase po ukončení nájmu,

-udržiavať poriadok a čistotu pri užívaní predmetu nájmu,

-riadne a včas zaplatiť dohodnutú odplatu,

-dodržiavať predpisy, smernice a otváracie hodiny areálu kúpaliska.

2.Nájomca je po dobu užívania predmetu nájmu výlučne zodpovedný za svoju činnosť, ako aj za škodu na zdraví všetkých osôb, ktoré sa s jeho súhlasom alebo vedomím zdržiavajú v predmete nájmu, ako aj za škodu na majetku vlastníka objektu, resp. prenajímateľa, ktorá vznikne zavinením či nedbanlivosťou týchto osôb.

3.Pokiaľ nájomca škody neodstráni v dohodnutej alebo primeranej lehote má prenajímateľ právo škody dať odstrániť na jeho náklad a nárok na zaplatenie všetkých výdavkov, ktoré mu v tejto súvislosti vzniknú.

Článok VI.

1. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní predmetu nájmu.

Prenajímateľ nie je oprávnený bezdôvodne obmedzovať nájomcu pri realizácii tejto zmluvy.

2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo kontroly nad užívaním predmetu nájmu nájomcom, pričom nezodpovedá za činnosť nájomcu v predmete nájmu.

Článok VII.

Zmluvný vzťah podľa tejto zmluvy končí:

a/uplynutím dohodnutej doby /pokiaľ nedôjde k jej predĺženiu po vzájomnej dohode zmluvných strán/,
b/pred jej uplynutím:

-dohodou zmluvných strán,

-písomnou výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu; výpovedná lehota je 1 mesiac a plynúť začne prvým kalendárnym dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

-okamžitým odstúpením od zmluvy prenajímateľom pre prípad závažného porušenia zmluvných alebo zákonných povinností zo strany nájomcu.

Článok VIII.

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.

Zmluva nadobúda platnosť dňom jej obojstranného podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky, najskôr však dňom 01.06.2025.

2. Táto zmluva sa vyhotovuje v 2 vyhotoveniach rovnakej platnosti a záväznosti, z toho 1x pre prenajímateľa a 1x pre nájomcu.

3. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len písomným dodatkom k nej.

4. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami platných právnych predpisov.

5. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že sú spôsobilí k právnym úkonom, že svoje zmluvné prejavy urobili slobodne, vážne a určite, ako aj to, že ich zmluvná voľnosť nebola obmedzená a že svoj právny úkon neurobili v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok, ako aj to, že ich prejav vôle neodporuje zákonu, zákon neobchádza a neprieči sa dobrým mravom.

6. Účastníci zmluvy tiež zhodne vyhlasujú, že sa podrobne oboznámili s celým obsahom tejto zmluvy, že mu rozumiejú a nemajú k nemu výhrady, pripomienky a ani ďalšie návrhy na doplnenie. Na znak toho zmluvu vlastnoručne podpisujú.

Zmluva bola jej účastníkmi prečítaná, schválená a podpísaná.

Zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach, z ktorých má každé platnosť originálu.

v Pezinku, dňa 24.1.2025

v Pezinku, dňa 24.1.2025

MESTSKÝ PODNIK SLUŽIEB
v zast.: Rudolf Mihalovič, dočasne
vymenovaný riaditeľ

Waflička s.r.o.
v zast.: Michal Bob, konateľ