

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa §663 a nasl. zákona č. 40/1964 Občiansky zákonník v platnom znení medzi:

Prenajímateľ: **Službyt Nitra, s.r.o.**
sídlo: Janka Kráľa 122, 949 01 Nitra
IČO: 31 447 929
DIČ: 2020406388
IČ DPH: SK2020406388
v zastúpení: Ing. Pavol Bielik, konateľ a riaditeľ spoločnosti
zapísaný: obchodný register Okresného súdu Nitra, Odd. Sro, vložka č.638/N
(ďalej aj ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **LUMA food s.r.o.**
sídlo: Paláriková 331/2, Malý Lapáš 951 04
IČO: 51727650
DIČ: 2120777714
IČ DPH:
v zastúpení: Ľuboš Major, konateľ spoločnosti
zapísaný: obchodný register Okr. súdu Nitra, Odd. Sro, vložka č. 45765/N
(ďalej aj ako „nájomca“)
spoločne ďalej len „Zmluvné strany“

Čl. I.

1. Mesto Nitra je vlastníkom nehnuteľnosti – Letné kúpalisko, ul. Jesenského 3 v Nitre, zapísanej v katastri nehnuteľností na LV č. 5953, katastrálne územie Nitra (ďalej len „letné kúpalisko“).
2. Mesto Nitra a Službyt Nitra, s.r.o. uzatvorili dňa 28.01.2020 Komisionársku zmluvu, č.j. 75/2020/OM, v ktorej sa Službyt Nitra, s.r.o. zaviazal zabezpečovať vo vlastnom mene na účet mesta Nitra výkon ekonomicko-právnych a technických činností súvisiacich s nakladaním s nehnuteľným majetkom vo vlastníctve mesta Nitra, okrem iného aj letného kúpaliska.
3. Prenajímateľ prenájima a nájomca berie do dočasného užívania predmet nájmu uvedený v čl. II. tejto zmluvy a zaväzuje sa zaplatiť prenájmateľovi dohodnuté nájomné a úhrady za služby podľa čl. III. tejto zmluvy.
4. Predmet nájmu uvedený v čl. II. tejto zmluvy bude nájomcom využívaný výhradne za účelom poskytovania služieb zameraných na rýchle občerstvenie jedlom a nápojom. Nájomca prehlasuje, že spĺňa všetky zákonné podmienky na prevádzkovanie týchto služieb. Nájomca sa zaväzuje poskytovanie služieb zabezpečiť v súlade s platnými právnymi predpismi a normami.

Čl. II.

1. Predmetom nájmu je:
Stánky s občerstvením
 1. pozemok pod stánkom č. 1 o výmere 18,0 m²
 2. pozemok pod stánkom č. 2 o výmere 18,0 m²
 3. pozemok pod barom o výmere 9,00 m²
 4. pozemok pod príslušenstvom o výmere 30,0 m² - sedenie pre zákazníkov
(ďalej len „Predmet Nájmu“)

Čl. III.

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli na mesačnom nájomnom a mesačných úhradách za služby poskytované s užívaním Predmetu nájmu (ďalej len „úhrady za služby“) nasledovne:

Stánky s občerstvením

- | | |
|-------------------------------|----------------------------|
| a. pozemok pod stánkom č.1 | 480,05 € - mesačné nájomné |
| b. pozemok pod stánkom č. 2 | 480,05 € - mesačné nájomné |
| c. pozemok pod barom | 240,02 € - mesačné nájomné |
| d. pozemok pod príslušenstvom | 133,35 € - mesačné nájomné |

Spolu mesačné nájomné

1333,47 €

- elektrina (záloha)	610,00 € - mesačné úhrady za služby
- voda stánok č. 1 + č. 2 + bar (záloha)	100,00 € - mesačné úhrady za služby
- smetné/likvidácia odpadu (pauš. výška)	90,00 € - mesačné úhrady za služby
Spolu mesačné úhrady za služby	800,00 € bez DPH

2. K uvedeným cenám za úhrady za služby prenajímateľ účtuje príslušnú sadzbu dane z pridanej hodnoty v zmysle zákona č. 222/2004 o dani z pridanej hodnoty v platnom znení.
3. Nájom Predmetu nájmu je oslobodený od dani z pridanej hodnoty - § 38 zákona č. 222/2004 o dani z pridanej hodnoty v platnom znení.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí nájomné a úhrady za služby mesačne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom a v lehote splatnosti vystavenej faktúry prevodom na účet. Pri platbe nájomca uvedie variabilný symbol – číslo faktúry. Platba je uhradená pripísaním príslušnej čiastky na účet prenajímateľa.
5. Uhradené nájomné a úhrady za služby za začatý mesiac prenájmu sa v prípade nevyužívania Predmetu nájmu nájomcovi nevracia.
6. Nájomné sa bude platiť len za obdobie, počas ktorého bude letné kúpalisko otvorené. V prípade neúplného mesiaca sa bude platiť alikvotná časť nájomného zodpovedajúca počtu otvorených dní kúpaliska. Úhrady za služby (položka elektrina) je nájomca povinný platiť v dohodnutej plnej výške bez ohľadu na počet otvorených dní letného kúpaliska v príslušnom mesiaci, t.j. za každý začatý mesiac v dohodnutej výške podľa bodu 1. tohto článku. Úhrady za služby (položky voda, smetné) bude nájomca platiť len za obdobie, počas ktorého bude letné kúpalisko otvorené. V prípade neúplného mesiaca sa bude platiť alikvotná časť úhrad za služby (položky voda, smetné) zodpovedajúca počtu otvorených dní kúpaliska.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania so zaplatením nájomného, úhrad za služby a vyúčtovacej faktúry podľa čl. IV. bod 4. v súlade s touto zmluvou, je prenajímateľ oprávnený účtovať úroky z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
8. Pri neuhradení nájomného alebo úhrad za služby v lehote splatnosti bude nájomca prenajímateľom písomne upozornený, že v prípade neuhradenia nájomného a úhrad za služby vrátane príslušnej finančnej čiastky za omeškanie bude mu počnúc tretím dňom od upozornenia, v ktorom bude aj výzva na vypratanie tovaru, ktorý podlieha znehodnoteniu, zamedzený prístup ku stánku. Za škody vzniknuté takýmto konaním nájomcu prenajímateľ nezodpovedá. V prípade skoršieho ukončenia nájmu v mesiaci, za ktorý bol nájom riadne uhradený sa nájomcovi vráti alikvotná čiastka zo sadzby mesačného nájomného.
9. Nájomca upraví stánok na svoje náklady tak, aby vyhovoval hygienickým a bezpečnostným požiarnym normám.
10. Nájomca je povinný dodržiavať prevádzkovú dobu letného kúpaliska a to:
 - a.) Zásobovanie tovarom si zabezpečiť v čase od 6⁰⁰ hod – 9⁰⁰ hod. Po tomto termíne bude možné výnimočne (max. 2 x) otvoriť zásobovacie vstupy do areálu letného kúpaliska na osobitné vyžiadanie nájomcu. Za otvorenie zásobovacieho vstupu zodpovedá poverený pracovník Službyt Nitra, s.r.o..
 - b.) Po ukončení dennej prevádzky Letného kúpaliska najneskôr do 21³⁰ hod. celý personál opustí areál letného kúpaliska.
 - c.) V prípade usporiadania kultúrneho / spoločenského podujatia je nájomca oprávnený prevádzkovať prenajaté priestory po dobu trvania podujatia. Ak je usporiadateľom podujatia tretí subjekt, nájomca je povinný dohodnúť s ním podmienky prevádzkovania.
 - d.) Pri mimoriadnej udalosti bude umožnené nájomcovi resp. poverenej osobe vstúpiť do areálu letného kúpaliska po 21³⁰ hod., len na nevyhnutný čas pre odstránenie mimoriadnej udalosti /požiar, zapnutý bezpečnostný alarm, havária na prípojkách vody a elektriny/
 - e.) V dňoch keď z technických príčin nebude letné kúpalisko v prevádzke nájomca a jeho zamestnanci opustia areál letného kúpaliska do 17⁰⁰ hod.
 - f.) Nájomca predloží prenajímateľovi menný zoznam zamestnancov nájomcu, ktorí budú mať povolený vstup do areálu letného kúpaliska. Menný zoznam je možné doplniť a meniť len po vzájomnom odsúhlasení nájomcu a prenajímateľa. Maximálny počet osôb je 8 pre jedno predajné miesto.

g.) Nájomca zabezpečí poskytovanie služieb podľa čl. I. bod 2. v prevádzkovanom stánku podľa dohodnutého harmonogramu aj v prípade menej priaznivého počasia pri minimálnom počte návštevníkov 25.

11. Nájomca je povinný predchádzať škodám na Predmete nájmu. Nájomca zodpovedá za škody spôsobené na Predmete nájmu v plnej výške.
12. Nájomca je povinný v okolí svojho stánku / príslušná časť na sedenie, resp. plocha pred stánkom do vzdialenosti 6 m / udržiavať poriadok. Ak nájomca nebude udržiavať poriadok v okolí svojho stánku bude to dôvod na okamžité zrušenie tohto nájomného vzťahu. Nájomca nesmie príslušnú prenajatú časť na sedenie ohraďiť ani inak zamedziť prechodu medzi plochami.
13. Prenajímateľ poskytuje miesto napojenia el. energie a vody, pričom prenajímateľ nezodpovedá za ich nedodanie, ak toto nedodanie spočíva v poruche dodávky mimo letného kúpaliska. Nájomca je povinný nahlásiť poruchu na telef. č.: vedúci Letného kúpaliska – 0903131623, vedúci odd. športových zariadení – 0902205128.
14. Prenajímateľ nezodpovedá za žiadny majetok nájomcu umiestnený v prenajatom priestore.
15. Nájomca sa zaväzuje predávať taký sortiment jedál a nápojov, ktorých požívaním nebudú návštevníci letného kúpaliska spôsobovať porušovanie prevádzkového poriadku letného kúpaliska a nebudú ohrozovať vzájomné spolužitie v areáli letného kúpaliska.
16. Nájomca sa zaväzuje predávať a poskytovať jedlá a nápoje zákazníkom v nesklených obaloch, resp. v takých obaloch, ktoré nebudú príčinou úrazov návštevníkov. V prípade zavedenia systému zálohovaných pohárov bude nájomca povinný sa zapojiť do tohto systému.

Čl. IV.

1. Pre účely merania spotreby elektrickej energie sú inštalované merače spotreby. Údaje zaznamenané písomne za účasti obidvoch zmluvných strán budú slúžiť ako podklad pre vystavenie vyúčtovacej faktúry za dodávku elektrickej energie.
2. Za východiskový údaj pre tento účel sa považuje údaj zaznamenaný pred začatím prípravy stánkov na prevádzku.
3. Odpočet spotreby sa uskutoční po ukončení prevádzky za účasti obidvoch zmluvných strán. Prenajímateľ mesačne vystaví zálohovú platbu na elektrickú energiu.
4. Na základe rozdielu medzi konečným a východiskovým stavom merača vystaví prenajímateľ nájomcovi vyúčtovaciu faktúru za spotrebovanú elektrickú energiu v cene, ktorú má zmluvne dohodnutú s dodávateľom el. energie. Nájomca uhradí vyúčtovaciu faktúru na základe faktúry vystavenej prenajímateľom a v lehote splatnosti vystavenej faktúry prevodom na účet. Pri platbe nájomca uvedie variabilný symbol – číslo faktúry.

Čl. V.

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú **na sezónu otvorenia letného kúpaliska v r. 2025 od 14.06.2025 do 07.09.2025**. V prípade nepriaznivého počasia môže byť prevádzka letného kúpaliska prenajímateľom ukončená pred dňom 07.09.2025. O tejto skutočnosti je prenajímateľ nájomcu povinný vyznameniť. **Nájomné a úhrady za služby budú uplatnené odo dňa zahájenia prevádzkovania letného kúpaliska, t. j. 14.06.2025, až do dňa skončenia letnej sezóny.**
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený:
 - dohodou zúčastnených strán
 - výpoveďou jednej zo zmluvných strán bez udania dôvodu s výpovednou lehotou 5 dní, pričom výpovedná lehota začína plynúť v nasledujúci deň po doručení výpovede
 - okamžitým zrušením platnosti zmluvy prenajímateľom pri porušení jednotlivých ustanovení tejto zmluvy najmä čl. I. bod 3, čl. III. bod 4, 10 (najmä písm. b) a e)), 11, 15 tejto zmluvy, pričom zmluva stráca platnosť dňom doručenia okamžitého zrušenia platnosti zmluvy
3. Akákoľvek poštová zásielka, doručovaná na základe tejto zmluvy, ktorá sa odosielateľovi vráti (najmä z dôvodu neprevzatia v odbernej lehote alebo ak je adresát neznámy), sa považuje za doručení dňom jej vrátenia odosielateľovi.

Čl. VI.

1. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy sú možné len formou písomného dodatku.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán.
3. Zmluvu v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení Službyt Nitra, s.r.o. zverejní v centrálnom registri zmlúv. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
4. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.
5. Táto zmluva sa vyhotovuje v 2 rovnopisoch, 1 obdrží prenajímateľ, 1 obdrží nájomca.

V Nitre, dňa 15.05.2025

V Nitre, dňa 14.05.2025

Nájomca:

Prenajímateľ:

Ľuboš Major, konateľ
LUMA food s.r.o.

Ing. Pavol Bielik, konateľ a riaditeľ
Službyt Nitra, s.r.o.