

ZMLUVA o nájme priestranstva EO/2025/77-P

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. ustanovení Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a § 261 ods. 9 a § 262 zákona č. 513/1991 Zb. – Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov

I. Zmluvné strany

1.1. Prenajímateľ:

VADAŠ, s.r.o.

Sídlo:

943 01 Štúrovo, Pri Vadaši 2

IČO:

34 136 215

IČ DPH:

SK2020416068

IBAN:

SK63 0900 0000 0000 3473 8740

V mene spoločnosti koná:

Ing.Endre Hogenbuch, konateľ

Zapísaná v Obchodnom registri OS Nitra, oddiel: Sro, vložka č. 2077/N

dďalej len " **prenajímateľ** "

a

1.2. Nájomca:

VIKTÓRIA-CA, s.r.o.

Sídlo / trvalé bydlisko /:

943 01 Štúrovo, Jesenského 74

IČO:

47 409 657

DIČ:

2023889901

email:

V mene spoločnosti koná:

Peter Polák

dďalej len " **nájomca** "

II. Predmet a účel nájmu

2.1. Predmetom zmluvy je záväzok prenájomateľa prenechať nájomcovi do užívania priestranstvo nachádzajúce sa v areáli termálneho kúpaliska na pozemku parc.č. 4598/1 (k.ú. Štúrovo) a to časť parkoviska pred hotelom Thermal (ďalej len „*Predmet nájmu*“) a na druhej strane záväzok nájomcu platiť dohodnuté nájomné v súlade s čl. III. tejto zmluvy.

2.2. Účelom nájmu je využívanie priestranstva na parkovisku TK pre budovu Wellness ako nástupného miesta pri prevádzkovaní výletného vláčika nájomcu.

III. Výška a splatnosť nájomného

3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za Predmet nájmu **na rok 2025** je stanovené vo výške **307,50 € vrátane 23 % DPH** (slovom tristosedem eur 50/100 centov) za každý mesiac prenájmu.

3.2. Nájomné je splatné jednorazovo, na základe faktúry vystavenej prenájomateľom a doručenej nájomcovi. Splatnosť v zmysle vystavenej faktúry je do 14 dní odo dňa vystavenia faktúry, najneskôr do 31.7. na účet prenájomateľa uvedený v článku I. tejto

zmluvy. 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 prenájomca oprávnený účtovať nájomcovi úroky z omeškania v zákonnej výške z dlžnej sumy, pričom nájomca sa tieto zaväzuje zaplatiť.

3.3. V prípade omeškania nájomcu s akýmkoľvek finančným záväzkom voči prenájomcovi, vyplývajúcim z tejto zmluvy o viac ako 14 dní od jeho splatnosti, je prenájomca 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 prenájomcom 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 prenájomca na náhradu škody.

IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

4.1. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť stály cestovný poriadok pre vláčik od 01.06.2025 do 31.08.2025.

4.2. Nájomca je povinný

- a. uhradiť nájomné do termínu splatnosti faktúry vystavenej prenájomcom,
- b. užívať predmet nájmu v súlade s touto zmluvou a príslušnými právnymi predpismi,
- c. zabezpečovať na predmete nájmu dodržiavanie platných právnych predpisov najmä hygienické, požiarne – bezpečnostné a iné predpisy
- d. dodržiavať pravidlá vstupu motorových vozidiel a osôb do areálu termálneho kúpaliska
- e. dbať o to, aby nedošlo k poškodeniu majetku prenájomca ani iných nájomcov. V prípade, že nájomca resp. jeho zamestnanci či vypomáhajúce osoby poškodenie spôsobili, je nájomca povinný odstrániť to na vlastné náklady
- f. umiestniť na prenajatom priestranstve informačnú tabuľu s označením predmetu nájmu, cenníkom, názvom prevádzkovateľa a cestovným poriadkom
- g. vláčikom sa zdržiavať na prenajatom priestranstve maximálne 10 minút pred a po dobe odchodu vláčika podľa cestovného poriadku

4.3. Nájomca nesmie dať prenajaté priestranstvo alebo jeho časť do podnájmu.

4.4. Prenajímateľ je povinný odovzdať priestranstvo nájomcovi v stave spôsobilom na prevádzkovanie predajnej činnosti v zmysle článku II. tejto zmluvy.

4.5. Prenajímateľ je povinný umiestniť na prenajatom priestranstve informačnú tabuľu na vlastné náklady s označením predmetu nájmu, cenníkom, názvom prevádzkovateľa a cestovným poriadkom v slovenskom, maďarskom a anglickom jazyku. Grafický návrh tabule obdrží nájomca od prenájomca.

V. Doba a skončenie nájmu

5.1. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu určitú od 15.05.2025 do 15.09.2025.**

5.2. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto zmluvu s účinnosťou výpovede ku dňu jej doručenia nájomcovi, ak:

a. nájomca mešká so zaplatením akéhokoľvek finančného záväzku voči prenájomiteľovi z tejto zmluvy vyplývajúcim,

b. nájomca napriek písomnému upozorneniu prenájomiteľa zanedbáva povinnosti v zmysle bodu 4.2. b.c.d.e.f

c. nájomca postupuje v rozpore s bodom 4.3.

d. nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok.

Tým nie je dotknuté právo prenájomiteľa na náhradu prípadnej škody.

5.3. 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 z tejto zmluvy vyplývajúcich. Nájomca je povinný písomne podať výpoveď tejto zmluvy najneskôr v posledný deň mesiaca, v ktorom sa končí nájom. Nájomné za ostatné mesiace po výpovedi sa neplatí.

5.4. V prípade vypovedania zmluvy v zmysle bodu 5.2. sa nájomné nevracia.

VI. Záverečné ustanovenia

6.1. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve môžu byť vykonané len písomnou formou a dohodou obidvoch strán. Tým nie je dotknuté právo prenájomiteľa na úpravu nájomného v súlade s touto zmluvou.

6.2. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, každá zmluvná strana prevzala jedno vyhotovenie.

6.3. Právne vzťahy v tejto zmluve výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka a príslušnými právnymi predpismi.

6.4. Ak sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy stane neplatným, nemá táto skutočnosť za 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 podpisovaní tejto zmluvy.

6.5. Pre doručovanie písomností (mimo elektronickej pošty - maily) 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 odosielajúcej strane ako nedoručenú s poznámkou „adresát neznámy“, „adresát nezastihnutý“, alebo inou poznámkou obdobného významu, dňom takéhoto vrátenia zásielky. Písomnosti (mimo elektronickej pošty - maily) sa doručujú na adresu sídla zmluvných strán uvedenú pri ich identifikačných údajoch na prvej strane tejto Zmluvy, inak na poslednú známú korešpondenčnú adresu druhej zmluvnej strany, ktorú táto zmluvná strana písomne

(postačuje formou emailu) oznámila druhej zmluvnej strane. V prípade akejkolvek zmeny kontaktných adries majú obidve zmluvné strany povinnosť sa bez zbytočného odkladu navzájom písomne o zmenách informovať.

6.6. Nájomca svojim podpisom potvrdzuje/udeľuje súhlas na poskytovanie faktúr v elektronickej forme. Zároveň berie na vedomie, že elektronická faktúra bude s jeho súhlasom doručovaná ako príloha emailovej správy vo formáte PDF 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.

6.7. 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.

6.8. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom 15.5.2025.

V Štúrove dňa 7.5.2025

.....
Prenajímateľ

.....
Nájomca