

Zmluva č.10/2019

o nájme priestoru na umiestnenie stánku, uzatvorená v Nových Zámkoch
dňa 14.6.2019 účastníkmi:

Prenajímateľ: **NOVOVITAL**
Hlavné námestie 7, 940 35 Nové Zámky
Zastúpený Ing. Ľudovít Lebó – riaditeľ organizácie
IČO: 34014721
IČ DPH: SK 2020143191
č. účtu : IBAN: SK 85 0200 0000 0012 3266 9955

Nájomca: **DaBeCo s.r.o.**
Devínska 33, 94001 Nové Zámky, t.č.: 0950435043
IČO: 50206222
DIČ: 2120246117
Zapísaný v OR SR Nitra , oddiel sro, vložka č. 40560N
Zastúpený: Benjamín Balla

t a k t o:

I.

Predmet a účel nájmu

- 1) Predmetom nájmu je plocha na umiestnenie prenosného stánku v areáli termálneho kúpaliska Štrand Emila Tatáríka v Nových Zámkoch na ulici Bezručova č. 21, ktorý prenájomca spravuje pre vlastníka mesto Nové Zámky.
- 2) Účelom používania prenosného stánku je poskytovanie služieb predaj občerstvenia návštevníkom termálneho kúpaliska za podmienok ďalej uvedených v tejto zmluve.

II.

Práva a povinnosti prenájomcu a nájomcu

- 1) Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi premet nájmu na užívanie na dohodnutý účel.
- 2) Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi a jeho zamestnancom na základe tejto zmluvy voľný prístup do prenajatého zariadenia na základe osobitného povolenia na vstup do areálu kúpaliska.
- 3) Nájomca sa zaväzuje prenajaté priestory prevádzkovať na vlastné náklady a vo vlastnej réžii. Zároveň sa zaväzuje zabezpečiť, že predmetné zariadenie bude otvorené v tej dobe, kedy bude areál kúpaliska otvorený pre verejnosť (t.j. jún a september od 10,00 hod do 19,00 hod. a júl a august od 10,00 hod do 19,00 hod.). Po uplynutí uvedených hodín po ukončení prevádzky kúpaliska je povinný zabezpečiť poriadok v okolí predajného stánku minimálne do vzdialenosti 10 m tak, aby zamestnanci prenájomcu mohli nerušene vykonať čistiace a upratovacie práce v ďalších príslušných priestoroch.
- 4) Prenajímateľ nájomcovi poskytuje výnimku z povinnosti uvedenej v čl. II. ods. 3. tejto zmluvy, pokiaľ ide o dennú prevádzku predajného stánku v prípadoch, keď v areáli letného kúpaliska budú organizované kultúrno-spoločenské podujatia po prevádzkovej dobe letného kúpaliska uvedenej v čl. II. odseku 3. tejto zmluvy. V takomto prípade je prevádzkovanie predajného stánku nájomca povinný dohodnúť sa 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 letného kúpaliska. Prenajímateľ sa zaväzuje pri rokovaní o uzavretí zmluvy s organizátorom spoločenského podujatia navrhnúť mu prijatie záväzku vyplývajúceho z tejto zmluvy uzavretej s nájomcom predajného stánku, tak že od neho nebude vyžadovať úhradu za prenajatú plochu stánku, nakoľko si je vedomí toho, že túto úhradu dohodol s prenajímateľom areálu, ktorý má na ňu nárok.

- 5) Účel nájmu bude nájomca vykonávať v rozsahu živnostenského (koncesného) oprávnenia v nadväznosti na ustanovenia živnostenského zákona. Dodržiavať bude podmienky stanovené v záväznom nariadení Štátneho zdravotného ústavu v Nových Zámkoch, bezpečnostné a iné predpisy, súvisiace s výkonom predmetnej činnosti. Za nedostatky, zistené kontrolnými orgánmi zodpovedá nájomca.
- 6) 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.
- 7) 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.
- 8) Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ má poistený z titulu udalosti len objekt vo svojej správe. Zodpovednosť za následky prípadnej živelnej 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. 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.
- 9) 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.

Nájomné, úhrada služieb – splatnosť

- 1) Nájomné za predajné miesto predstavuje sumu vo výške **1500€ + 20% DPH = 1800€** za obdobie platnosti tejto zmluvy.
- 2) Nájomca sa zaväzuje ½ nájomného zaplatiť pri podpise tejto zmluvy a zostávajúcu časť do 15.07.2019.
- 3) Nájomca sa zaväzuje zaplatiť okrem nájomného podľa ods. 1, 2 tohto článku prenajímateľovi aj zálohu na energie- voda, elektrina a služby – odvoz komunálneho odpadu poskytované prenajímateľom v súvislosti s užívaním predmetu nájmu vo výške **300 € vrátane DPH** a to pri podpise tejto zmluvy.
- 4) Prenajímateľ sa zaväzuje nájomcovi predložiť vyúčtovanie energií a služieb spojených s nájomným po ukončení sezóny 2019.
- 5) 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.

IV.

Doba nájmu a ukončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli , že táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to počas trvania letnej sezóny 2019, počas ktorej sa bude termálne kúpalisko prevádzkovať v zmysle článku II. Ods. 2 tejto zmluvy. Dátum začatia a ukončenia letnej sezóny 2019 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 nájomca nedodrží podmienky podľa tohto článku je povinný prenajímateľovi zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške **200 €** , ktorá bude vyfakturovaná po vyúčtovaní záloh za služby na predajný stánok.
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 nájomcom napriek písomnému upozorneniu nevykoná okamžitú opravu.
 - e) v prípade ak príslušný špeciálny stavebný úrad nevydá povolenie na dočasné užívanie stavby s ohľadom na prebiehajúce stavebné práce v areáli termálneho kúpaliska.Platnosť nájomnej 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 vstupu.
5. Nájomca môže vypovedať túto nájomnú zmluvu pred uplynutím dojednaného času, ak:
 - stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť predajného stánku podľa osobitných predpisov V oboch týchto prípadoch platnosť nájomnej zmluvy zaniká dorúčením písomnej výpovede prenajímateľovi.

V.

Osobitné ustanovenia

- 1) Nájomca je povinný dbať o to, aby na priestore nájmu nevznikla škoda a nedošlo k nadmernému opotrebeniu počas trvania doby nájmu. Škody, ktoré nájomca spôsobí na prenajatých a užívaných priestoroch je povinný odstrániť na vlastné náklady.
- 2) 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.
- 3) Nájomca nie je oprávnený dať prenajaté priestory do podnájmu ani do faktického užívania tretím osobám.

VI.

Záverečné ustanovenie

- 1) Akékoľvek zmeny tejto zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
- 2) V prípadoch, ktoré táto zmluva nerieši menovite, bude sa postupovať podľa príslušných ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. v znení zmien a doplnkov 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) Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
- 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 14.6.2019

.....
nájomca

.....
prenajímateľ