

Zmluva č.22/2021

o nájme priestoru na výkon podnikateľskej činnosti
uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

Prenajíateľ: **NOVOVITAL**
940 66 Nové Zámky, Hlavné námestie č.7,
Zastúpený Ing. Ľudovít Lebó - riaditeľ organizácie
IČO: 34014721
IČ DPH: SK 2020143191
č. účtu : IBAN: SK 85 0200 0000 0012 3266 9955
/ďalej len ako „prenajíateľ“/

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
zapísaný v Okresný úrad Nové Zámky, živ. reg. č.: 404-16755
/ďalej len ako „nájomca“/

t a k t o:

I.

Predmet a účel nájmu

- 1) Predmetom tejto nájmovej zmluvy je prenechanie nájomcovi do užívania prenajíateľom priestor – trávnatá plocha, ktorý má prenajíateľ vo svojej správe ako vlastníctvo mesta Nové Zámky. Priestor, ktorý je predmetom nájmu sa nachádza v areáli termálneho kúpaliska Emila Tatárika v Nových Zámkoch na ulici Bezručova 21 Nové Zámky.
- 2) Účelom používania prenajatej plochy je jej využitie na výkon podnikateľskej činnosti – detské atrakcie (skákací hrad , motokáry), ktoré budú slúžiť pre návštevníkov areálu termálneho kúpaliska za podmienok v tejto zmluve ďalej uvedených.

II.

Práva a povinnosti nájomcu

- 1) Nájomca preberá priestor- trávnatú plochu do dočasného užívania podľa článku I. tejto zmluvy.
- 2) Nájomca sa zaväzuje prenajaté priestor- trávnatú plochu prevádzkovať na vlastné náklady a vo vlastnej réžii. Zároveň sa zaväzuje zabezpečiť, že predmetné detské atrakcie budú otvorené v čase otváracích hodín pre verejnosť areálu termálneho kúpaliska (t.j. jún a september od 10,00 hod do 20,00 hod. a júl a august od 10,00 hod do 20,00 hod). Po uvedených hodinách ukončenia prevádzky zabezpečiť poriadok v okolí prenajatej plochy minimálne do vzdialenosti 10 m tak, aby zamestnanci prenajíateľa mohli nerušené vykonať čistiace a upratovacie práce v ďalších príslušných priestoroch.
- 3) Nájomca zabezpečí nevyhnutnú a primeranú ochranu prenajatej plochy a povereným pracovníkom prenajíateľa umožní vykonávať bezpečnostné, protipožiarne, technické prehliadky a kontroly.
- 4) Nájomca sa zaväzuje, že účel nájmu bude 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.
- 5) Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa dať prenajatú plochu do podnájmu ani do faktického užívania tretím osobám.
- 6) Nájomca je ďalej povinný vnesený inventár a zariadenia do areálu kúpaliska poistiť na vlastné náklady a v prípade zanedbania tejto povinnosti zodpovedať v celom rozsahu za vzniknutú škodu.
- 7) Prenajíateľ a nájomca sa dohodli na tom, že za BOZP – bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a za PO – ochranu pred požiarom zodpovedá nájomca. 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.

- 8) 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.
- 9) Nájomca je oprávnený úpravy prenajatej plochy vykonať len po písomnom súhlase prenajímateľa.
- 10) Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ má poistený z titulu udalosti len objekty vo svojej správe. Zodpovednosť za následky prípadnej živelnej udalosti v dôsledku odcudzenia a pod. na vnesenom inventári a zariadení znáša nájomca.

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 dna prenajatú plochu 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 detských atrakcií v prípadoch, keď v areáli termálneho kúpaliska budú organizované kultúrno-spoločenské podujatia po bežnej prevádzkovej dobe kúpaliska. V takomto prípade je nájomca povinný prevádzkovanie detských atrakcií dohodnúť s organizátorom kultúrno-spoločenského podujatia osobitnou zmluvou. V prípade, že takáto zmluva nebude uzavretá, nájomca nemá právo prevádzkovať detské atrakcie 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 navrhnúť mu prijatie záväzku v zmluve s nájomcom plochy, s tým že nebude od neho vyžadovať úhradu za prenajatú plochu , 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 a veciach, ktoré nájomca vniesol za účelom podnikateľskej činnosti a rovnako tak nezodpovedá za veci, ktoré po ukončení platnosti tejto zmluvy tam nájomca zanechal.

III.

Nájomné, úhrada služieb – splatnosť

- 1) Nájomné za predajný stánok bolo zmluvnými stranami stanovené dohodou vo výške **300 € + 20%DPH= 360 €** za obdobie platnosti tejto zmluvy.
- 2) Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné podľa ods. 1 tohto článku pri podpise tejto zmluvy.
- 3) 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 2021, počas ktorej sa bude termálne kúpalisko prevádzkovať v zmysle článku II. Ods. 2 tejto zmluvy.
- 2) Dňom ukončenia prevádzky kúpaliska sa nájomca zaväzuje prenajatú plochu odovzdať prenajímateľovi v stave v akom ju prevzal do nájmu , v najhoršom prípade v stave, ktorý zodpovedá obvyklému opotrebeniu vzhľadom na účel užívania.
- 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 prenajatú plochu.
- 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 nápravu.

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 na výkon podnikateľskej činnosti podľa osobitných predpisov V oboch týchto prípadoch platnosť nájomnej zmluvy zaniká doručením písomnej výpovede prenajímateľovi.

VII.

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 právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky a podľa ustanovení z. č. 513/1991 Zb. 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 17.05.2021

.....
nájomca

.....
prenajímateľ