

Zmluva č.31/2021

o nájme plochy

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

Medzi :

Prenajíateľ: **NOVOVITAL**
Hlavné námestie 7, 940 35 Nové Zámky
Zastúpený Ing. Ľudovít Lebó – riaditeľ organizácie
IČO: 34014721
IČ DPH: SK 2020143191
Bankové spojenie: SK85 0200 0000 0000 2453 1172
/ďalej len ako „prenajíateľ“/

a

Nájomca: **SUNRISE NZ, s.r.o.**
Dostihová 5, 940 01 Nové Zámky
IČO : 36 562 777
DIČ : 2021864680
Zapísaný v OR SR Nitra , oddiel Sro, vložka č.15062/N
Zastúpený : Judr.Richard Schwarz , konateľ
mail.: hursan30@gmail.com
/ďalej len ako „nájomca“/

t a k t o:

I.

Predmet a účel nájmu

- 1) Predmetom nájmu je plocha na umiestnenie predajného stánku s kovovou konštrukciou v areáli termálneho kúpaliska Štrand Emila Tatárika v Nových Zámkoch na ulici Bezručova č. 21, ktorý prenajíateľ 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 prenajíateľa a nájomcu

- 1) Prenajíateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi premet nájmu na užívanie na dohodnutý účel.
- 2) Prenajíateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi a jeho zamestnancom na základe tejto zmluvy voľný prístup k predmetu nájmu 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 prenajíateľa mohli nerušene vykonať čistiace a upratovacie práce v ďalších príľahlých priestoroch.
- 4) Prenajíateľ 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 živeľnej udalosti v dôsledku odcudzenia a pod. na vnesenom inventári, zariadení a tovare znáša 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 **2000€** za obdobie trvania letnej sezóny v roku 2021, nájomné sa fakturuje bez DPH.
- 2) Nájomca sa zaväzuje ½ nájomného zaplatiť do 28.5.2021 a zostávajúcu časť do 31.07.2021.
- 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 služieb spojených s nájomným po ukončení sezóny 2021. Prípadné rozdiely vyplývajúce z vyúčtovania v prospech alebo v neprospech niektorého z účastníkov si vzájomne usporiadajú a vyrovnajú do 31.10.2021 .
- 5) Za deň úhrady nájomného a zálohy sa považuje termín, v ktorom došlo k pripísaniu platby na účet prenajímateľa v peňažnom ústave.

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. Dátum začatia a ukončenia letnej sezóny 2021 určuje prenajímateľ.
2. Dňom ukončenia prevádzky kúpaliska sa nájomca zaväzuje prenajatú plochu vypratať.
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 nápravu.Platnosť nájmovej 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 nájmovnú zmluvu pred uplynutím dojednaného času, ak:
 - stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť predajného stánku podľa osobitných predpisov V oboch týchto prípadoch platnosť nájmovej zmluvy zaniká dorúčením písomnej výpovede prenajímateľovi.

V.

Osobitné ustanovenia

- 1) Nájomca je povinný dbať o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda a nedošlo k nadmernému opotrebeniu počas trvania doby nájmu. Škody, ktoré nájomca spôsobí na predmete nájmu 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 predmet nájmu do podnájmu ani do faktického užívania tretím osobám.

VI.

Záverčné 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 27.05.2021

.....
nájomca

.....
prenajímateľ