

Zmluva č. 18/2015

o nájme stánku rýchleho občerstvenia uzatvorená v Nových Zámkoch
dňa 27.5.2015 účastníkmi:

Prenajímateľ: **NOVOVITAL – príspevková organizácia mesta Nové Zámky**
Hlavné námestie 7, 940 35 Nové Zámky
Zastúpený Ing.Ludovít Lebó – riaditeľ organizácie
IČO: 34014721
IČ DPH: SK 2020143191
Bankové spojenie: VÚB Nové Zámky, č. ú.: 24531-172/0200
emailová adresa: novovital@novovital.sk

Nájomca: **Pevax s.r.o.**
so sídlom Tatranská 147, 940 77 Nové Zámky
IČO: 45 676 151
IČ DPH: SK 2023 09 4755
konajúca prostredníctvom: Peter Varga, konateľ spoločnosti

t a k t o:

I.

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom tejto nájomnej zmluvy je prenechanie do užívania prenajímateľom nájomcovi stánku rýchleho občerstvenia č. 4 o ploche **23,7 m²**, ktorý má prenajímateľ vo svojej správe ako vlastníctvo mesta Nové Zámky. Predajný stánok sa nachádza v areáli termálneho kúpaliska Štrand Emila Tatárika v Nových Zámkoch na ulici Bezručova 21.
2. Účelom používania predajného stánku je jeho využitie pre poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu a ostatných predmetov činnosti nájomcu, pre návštevníkov areálu termálneho kúpaliska za podmienok v tejto zmluve ďalej uvedených.

II.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ umožní nájomcovi, jeho zamestnancom, osobám určeným nájomcom, voľný prístup na termálne kúpalisko, za účelom užívania predmetu nájmu.
2. Nájomca preberá zariadenie do dočasného užívania podľa článku I. tejto zmluvy, vrátane inštalovaného a zabudovaného zariadenia, ktoré je špecifikované v prílohe č 1 tejto zmluvy, ktoré je jej neoddeliteľnou súčasťou, ktorá bude obsahovať aj stavy meračov plnení spojených s užívaním predmetu nájmu poskytovaných prenajímateľom nájomcovi.
3. Nájomca sa zaväzuje prenajaté priestory prevádzkovať na vlastné náklady a vo vlastnej réžii. Zároveň sa zaväzuje zabezpečiť, že predmetné zariadenie bude otvorené najmenej v tej dobe, kedy bude areál kúpaliska otvorený pre verejnosť (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.) s prihliadnutím na poveternostné podmienky a možnosti nájomcu. Po uvedených hodinách ukončenia prevádzky zabezpečiť poriadok v okolí predajného stánku minimálne do vzdialenosti 10 m tak, aby zamestnanci prenajímateľa mohli nerušene vykonať čistiace a upratovacie práce v ďalších príľahlých priestoroch.
4. Prenajímateľ nájomcovi poskytuje výnimku z povinnosti uvedenej v bode 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 bode 3. V takomto prípade prevádzkovania predajného stánku je nájomca povinný toto dohodnúť 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.

5. Prenajímateľ sa zaväzuje pri rokovaní o uzavretí akejkoľvek zmluvy s organizátorom kultúrno - spoločenského podujatia, navrhnúť tomuto prijatie záväzku umožnenia prevádzkovať predmet nájmu nájomcom aj počas doby trvania kultúrno – spoločenského podujatia, spravidla bez nároku na osobitnú odplatu. V prípade, ak organizátor kultúrno – spoločenského podujatia záväzok neprijme zaväzuje sa prenajímateľ oznámiť v riadnom predstihu nájomcovi kontaktné údaje osoby s ktorou je nájomca oprávnený dohodnúť uzavretie osobitnej zmluvy na prevádzkovanie predmetu nájmu aj počas kultúrno – spoločenského podujatia, k čomu sa prenajímateľ zaväzuje poskytnúť súčinnosť.
6. Nájomca zabezpečí nevyhnutnú a primeranú ochranu prenajatého zariadenia a povereným pracovníkom prenajímateľa umožní vykonávať v tomto zariadení bezpečnostné, protipožiarne, technické prehliadky a kontroly. Zároveň sa zaväzuje zabezpečovať zásobovanie predajného stánku najmä v čase mimo riadnych prevádzkových hodín termálneho kúpaliska.
7. Nájomca sa zväzuje dodržiavať podmienky stanovené v záväznom nariadení Štátneho zdravotného ústavu v Nových Zámkoch, bezpečnostné a iné predpisy, súvisiace s výkonom predmetnej činnosti prevádzkovej v predmete nájmu. Za nedostatky, zistené kontrolnými orgánmi zodpovedá nájomca.
8. 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.
9. Nájomca zodpovedá za škody na prevzatom majetku prenajímateľa nájomcom, ktoré budú preukázateľne spôsobené porušením zákonov, nariadení a dohodnutých ustanovení tejto zmluvy platných pre predmet činnosti nájomcu.
10. Nájomca je povinný každý zásah do prenajatého priestoru /napr. pripevnenie reklamy na steny stánku a iné úpravy/ vopred písomne oznámiť prenajímateľovi. Úpravy je oprávnený vykonať len po písomnom súhlase prenajímateľa. Za písomnú formu sa považuje aj zaslanie emailom na elektronickú emailovú adresu prenajímateľa uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
11. 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.

III.

Nájomné, úhrada služieb – splatnosť

1. Nájomné za predajný stánok bolo účastníkmi tejto nájomnej zmluvy stanovené dohodou vo výške **2400,00 € vrátane DPH** za celú dobu účinnosti tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje 1/2 nájomného zaplatiť pri podpise zmluvy a ostávajúcu časť najneskôr do 15.07.2015.
3. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť okrem nájomného podľa bodu 1 tejto časti zmluvy, prenajímateľovi aj zálohu v sume **500,00 €**, na plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu, poskytované prenajímateľom, a to najneskôr do 15.07.2015.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje nájomcovi predložiť vyúčtovanie plnení spojených s užívaním predmetu nájmu najneskôr do 31.10.2015, pričom prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť certifikované meradlá spotreby plnení poskytovaných prenajímateľom nájomcovi v odbernom mieste nájomcu. Stav spotreby je prenajímateľ oprávnený odčítať len za prítomnosti nájomcu alebo ním určené osoby. Vzniknutý preplatok, alebo nedoplatok za

plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu sa zmluvné strany zaväzujú vysporiadať najneskôr do 31.10.2015.

5. Pre účely tejto zmluvy sa za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu rozumejú:
 - a. pitná voda
 - b. elektrina
 - c.
 - d.
 - e.

IV.

Doba nájmu a ukončenie nájmu

1. Táto zmluva je uzavretá na dobu určitú, a to na dobu letnej sezóny 2015, počas ktorej bude termálne kúpalisko v prevádzke, najmenej však na dobu od 1.6.2015 do 30.9.2015.
Dňom uplynutia doby nájmu sa nájomca zaväzuje prenajatý predajný stánok odovzdať prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca spolu s uprataným stánkom odovzdá prenajímateľovi vybavenie stánku a príslušenstvo uvedeným v prílohe č. 1 tejto zmluvy, ktoré je v správe prenajímateľa spolu s príslušným kľúčom.
2. Prenajímateľ môže vypovedať túto zmluvu s výpovednou lehotou jeden mesiac ak
 - a) nájomca užíva prenajaté priestory v rozpore s touto zmluvou,
 - b) nájomca nedodrží termín úhrady nájomného, alebo zálohy na úhradu služieb.
 - c) nájomca aj napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje prevádzkový poriadok termálneho kúpaliska
3. Nájomca môže vypovedať túto nájomnú zmluvu pred uplynutím dojednaného času, ak:
 - prenajímateľ neumožní riadne užívanie predmetu nájmu nájomcom,
 - stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť predajného stánku podľa osobitných predpisov

V oboch týchto prípadoch účinnosť nájomnej zmluvy zaniká doručením písomnej výpovede prenajímateľovi.

V.

Ďalšie dojednania

1. Nájomca je povinný dbať o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda a nedošlo k nadmernému opotrebeniu po dobu trvania nájmu.
2. Nájomca je oprávnený vnesený inventár a tovar poistiť na vlastné náklady a v prípade zanedbania tejto povinnosti zodpovedať v celom rozsahu za vzniknutú škodu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ prednostne predmet nájmu podľa tejto zmluvy dá do nájmu, za rovnakých podmienok, ako je uvedené v tejto zmluve, nájomcovi alebo ním určenej osobe, ak ho o to nájomca písomne požiada najneskôr do 30. apríla nasledujúceho kalendárne roku.
4. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do užívania tretej osobe aj bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, je však povinný o tejto skutočnosti vopred písomne informovať prenajímateľa.
5. Nájomca je oprávnený okrem predmetu nájmu užívať aj príslušenstvo k predmetu nájmu, vrátane ich vybavenia (napr. krytú terasu, stoly, stoličky), ako i ponúkať svoj tovar návštevníkom termálneho kúpaliska aj prostredníctvom mobilných predajných jednotiek.
6. Nájomca je oprávnený práva a povinnosti z tejto zmluvy postúpiť na tretí subjekt s písomným súhlasom prenajímateľa.

VI.

Záverčné ustanovenie

1. Obsah tejto zmluvy možno meniť alebo doplniť na základe písomnej dohody prenajímateľa a nájomcu formou dodatku.

2. V prípadoch, ktoré táto zmluva nerieši menovite, bude sa postupovať podľa príslušných ustanovení zákona č. 116/90 Zb. v znení zmien a doplnkov a podľa príslušných ustanovení obchodného zákonníka.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle osobitných predpisov.
4. Táto zmluva je vyhotovená vo dvoch exemplároch, po jednom pre každého účastníka.

V Nových Zámkoch 27.5.2015

.....
nájomca

.....
prenajímateľ