

Článok V. Výška a splatnosť nájomného

- 5.1. Výška ročného podnájomu bola zmluvnými stranami dohodnutá na sumu **8 888,00 €** vrátane DPH, s prihliadnutím na podmienky OVS a stanovenú lehotu prevádzkovania termálneho kúpaliska.
- 5.2. Zmluvné strany sa dohodli, že podnájomca uhradí nájomné na účet nájomcu alebo do pokladne nájomcu nasledovne :
 - 1. splátka do 20.6. príslušného kalendárneho roka vo výške € min. 1.000,00
 - 2. splátka do 31.7. príslušného kalendárneho roka vo výške € min. 2.000,00,
 - 3. splátka do 20.8. príslušného kalendárneho roka vo výške € 5 888,00 (ostávajúca časť)
- 5.3. Zmluvné strany sa dohodli na zmluvnej pokute vo výške 0,5% denne z neuhradenej splátky nájomného v prípade ak podnájomca bude meškať s úhradou nájomného.
- 5.4. V prípade, ak dôjde počas platnosti tejto zmluvy k výpovedi alebo k inému ukončeniu tejto zmluvy zo strany podnájomcu (bez ohľadu na spôsob ukončenia), tento je povinný uhradiť nájomné za celú sezónu príslušného kalendárneho roka, v ktorom dôjde k ukončeniu tejto zmluvy.

Článok VI. Doba a ukončenie podnájomu

- 6.1. Nájom predmetu tejto zmluvy začína dňom : **účinnosti tejto zmluvy**
- 6.2. Nájomná zmluva sa uzatvára **na dobu určitú** v nasledovnom rozsahu:
 - 6.2.1. sezóna I.: **od 1.6.2023 do 10.9.2023**
 - 6.2.2. sezóna II.: **od 1.6.2024 do 10.9.2024**
- 6.3. Dobu nájmu je možné po dohode oboch zmluvných strán jednorázovo predĺžiť o jednu sezónu (obdobie 06-09/2025) a to výlučne formou dodatku.
- 6.4. K ukončeniu nájomnej zmluvy môže dôjsť len z dôvodov uvedených v tejto zmluve a to :
 - 6.4.1. Dohodou zmluvných strán k dohodnutému dňu.
 - 6.4.2. Výpoveďou zo strany nájomcu v rámci 1-mesačnej výpovednej lehoty, v prípade ak podnájomca o viac ako 2 mesiace bude meškať s platením nájomného alebo poruší podmienky dohodnuté v tejto zmluve.
 - 6.4.3. Výpoveďou zo strany nájomcu v rámci 1-mesačnej výpovednej lehoty, v prípade ak na podnájomcu bolo vyhlásené konkurzné konanie alebo došlo k zrušeniu podnájomcu súdom.
 - 6.4.4. Výpovedná lehota začne plynúť 1. dňom nasledujúcim po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane
 - 6.4.5. Odstúpením od zmluvy zo strany nájomcu z nasledovných dôvodov:
 - za porušenie Prevádzkového poriadku kúpaliska podnájomcom
 - za porušenie ustanovení čl. VII ods. 7.2. tejto zmluvyPri odstúpení od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom jeho doručenia podnájomcovi.

Článok VII. Práva a povinnosti

7.1. Nájomca je povinný:

- 7.1.1. Odovzdať predmet podnájomu podnájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
- 7.1.2. Udržiavať predmet podnájomu na svoje náklady (zabezpečiť malé, stredné a generálne opravy) pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
- 7.1.3. Uhrádzať poplatky za vodu, elektrickú energiu, komunálny odpad a výťah žumpy s následným vyúčtovaním podnájomcovi, ktoré vyfakturuje nájomca po ukončení sezóny v príslušnom kalendárnom roku. Zmluvné strany si dohodli splatnosť faktúry v lehote 10 dní od jej vystavenia.
- 7.1.4. Upozorniť podnájomcu pri pravidelnej výmene vody na túto skutočnosť minimálne 2 pracovné dni vopred.

7.2. Podnájomca je povinný:

- 7.2.1. Užívať predmet podnájmu v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
- 7.2.2. Zabezpečiť vysýpanie odpadkových košov do kontajnerov umiestnených na termálnom kúpalisku (ďalej len „TK“).
- 7.2.3. Udržiavať čistotu a poriadok na predmete podnájmu, vykonávať pravidelné zásobovanie v ranných hodinách v čase do 9.00 hod. a od 19.00 do 20.00 hod. a predložiť nájomcovi súpis zamestnancov (max.10), ktorým bude umožnený bezplatný vstup na TK.
- 7.2.4. Dodržiavať Prevádzkový poriadok TK.
- 7.2.5. Požiadat' nájomcu o povolenie montáže akéhokoľvek dodatočného zariadenia s tým, že nájomca posúdi možnosť inštalácie daného zariadenia s ohľadom na kapacitné možnosti zabudovaných inžinierskych sietí.
- 7.2.6. Pred aj po skončení sezóny umožniť vykonanie inventúry nájomcovi a v prípade úmyselného alebo nedbalého poškodenia, ako aj v prípade použitia vecí v rozpore s jej určením, uhradiť opravu poškodenej veci a v prípade straty uhradiť cenu tohto zariadenia nájomcovi.
- 7.2.7. Po skončení sezóny sa podnájomca zaväzuje vykonať riadnu očistu celého zariadenia a urobiť príslušné opatrenia na zazimovanie celého zariadenia, o čom umožní nájomcovi vykonať kontrolu.
- 7.2.8. Nerobiť žiadne zásahy do inžinierskych sietí a rozvodov bez súhlasu nájomcu.
- 7.2.9. Urobiť výrazné označenie o uzavretí objektu (pečatenie objektu), na základe ktorého nočný strážnik prevezme zariadenie k nočnému stráženiu. Ráno bude nájomcom objekt odovzdaný bez poškodenia tohto označenia podnájomníkovi. O predmetnom odovzdaní sa vykonajú denné záznamy.
- 7.2.10. Za zabezpečenie ochrany pred požiarmi počas doby podnájmu v prenajatom priestore zodpovedá podnájomca, ktorý je povinný plniť povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a z ostatných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarmi. Ďalej podnájomca zodpovedá za vykonávanie odborných prehliadok a skúšok v prenajatých priestoroch v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z. z. Podnájomca je povinný nájomcovi bezodkladne nahlásiť každý požiar prípadne akúkoľvek udalosť, ktorá vznikne na predmete podnájmu.
- 7.2.11. Poistiť majetok, ktorého je vlastníkom na svoj náklad, ak to uzná za potrebné a zabezpečiť odborné prehliadky, opravy a údržbu všetkých technických zariadení, ktoré sú súčasťou prenajatých priestorov na svoj náklad.
- 7.2.12. Zabezpečiť v predmete podnájmu podávanie stravy a nealkoholických nápojov a predložiť nájomcovi cenový návrh k odsúhlaseniu.
- 7.2.13. Pred zahájením činnosti na vlastné náklady zabezpečiť kladné stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva Martin (ďalej len „RUVZ“), k uvedeniu predmetnej prevádzky do užívania a to následne predložiť pred zahájením činnosti nájomcovi.
- 7.2.14. V prípade výpovede zo strany podnájomcu, resp. iného ukončenia podnájmu spôsobeného podnájomcom, je tento povinný uhradiť nájomné za celú sezónu príslušného kalendárneho roka, v ktorom dôjde k ukončeniu tejto zmluvy. Zároveň berie na vedomie, že nemá nárok na akúkoľvek finančnú náhradu za vložené investície do predmetu podnájmu.
- 7.2.15. Bez súhlasu nájomcu nebude dodávať žiadne dodatočné zariadenia, ktoré by mohli zvýšiť zaťaženie inžinierskych sietí.
- 7.2.16. Uhrádzať z vlastných prostriedkov náklady spojené s obvyklým udržiavaním (bežná údržba, drobné a stredné opravy).
- 7.2.17. Podnájomca je oprávnený na prenajatý objekt umiestniť reklamu. V prípade stavebných úprav je podnájomca povinný vykonať ich až po predchádzajúcom písomnom súhlase nájomcu.
- 7.2.18. Podnájomca sa zaväzuje, že v prenajatých priestoroch nebude predávať alkoholické nápoje okrem piva 10° a 12°.
- 7.2.19. Podnájomca sa zaväzuje, že predmet podnájmu bude otvorený v príslušnom kalendárnom roku počas celej sezóny, v zmysle čl. VI. tejto zmluvy a v súlade s otváracími hodinami kúpaliska.
- 7.2.20. Dodržiavať všeobecne záväzné nariadenia mesta Turčianske Teplice.

Článok VIII.
Ďalšie dohodnuté podmienky

- 8.1. Podnájomca prehlasuje, že bol oboznámený so súčasným technickým stavom zariadenia ako predmetu zmluvy a že v takomto stave predmet podnájmu prebral od nájomcu.
- 8.2. Bez písomného súhlasu nájomcu podnájomca nie je oprávnený prenechať predmet podnájmu, ktorý užíva, tretej osobe.
- 8.3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nenesie zodpovednosť za poškodenie resp. odcudzenie vecí podnájomcovi počas prevádzky TK.
- 8.4. Nájomca a podnájomca sa dohodli, že výška podnájmu za predmet podnájmu bude zo strany nájomcu prehodnotená každý rok, pričom pri určení novej výšky nájomného sa prihliadne na nárast inflácie vykázaný Štatistickým úradom SR. S prehodnotením výšky nájomného podnájomca súhlasí.
- 8.5. Zároveň sa nájomca a podnájomca dohodli, že nájomca bude oprávnený každoročne jednostranne upraviť výšku mesačného nájomného za predmet podnájmu a to v rozsahu zodpovedajúcom nárastu inflácie v príslušnom kalendárnom roku zverejnenom Štatistickým úradom SR. Podnájomca bude povinný platiť takto upravené nájomné s účinnosťou od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom nájomca písomne oznámi podnájomcovi novú výšku nájomného.
- 8.6. Nájomca a podnájomca sa dohodli, že nájomca bude oprávnený jednostranne zmeniť výšku nájomného a úhrad za služby spojené s užívaním predmetu podnájmu v prípade, ak dôjde ku zmene súvisiacich predpisov.

Článok IX.
Spoločné a záverečné ustanovenia

- 9.1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, platia pre zmluvné strany ust. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. s prísl. zmenami a doplnkami.
- 9.2. Zmluva bola vyhotovená v 3-och rovnopisoch s platnosťou originálu pričom nájomca, podnájomca a mesto obdržia po jednom rovnopise.
- 9.3. Na znak súhlasu s horeuvedeným obsahom zmluvné strany slobodne a dobrovoľne zmluvu vlastnoručne podpisujú.
- 9.4. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť odo dňa nasledujúceho po jej zverejnení na internetovej stránke www.crz.gov.sk.
- 9.5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je inventúrny súpis majetku zo dňa 16.5.2023 a snímka z katastrálnej mapy v ktorej je zakreslený predmet podnájmu umiestnený na časti parc. č. C-KN 1011/1.

V Turčianskych Tepliciach, 18.05.2023

Podpis nájomcu:

Podpis podnájomcu:


Technické služby Turčianske Teplice, s.r.o.
Rastislva Froľoľ, konateľ


Ing. Tibor Lovvich, Adam Hanka bus

S obsahom tejto zmluvy súhlasí Mesto Turčianske Teplice ako vlastník predmetu podnájmu.

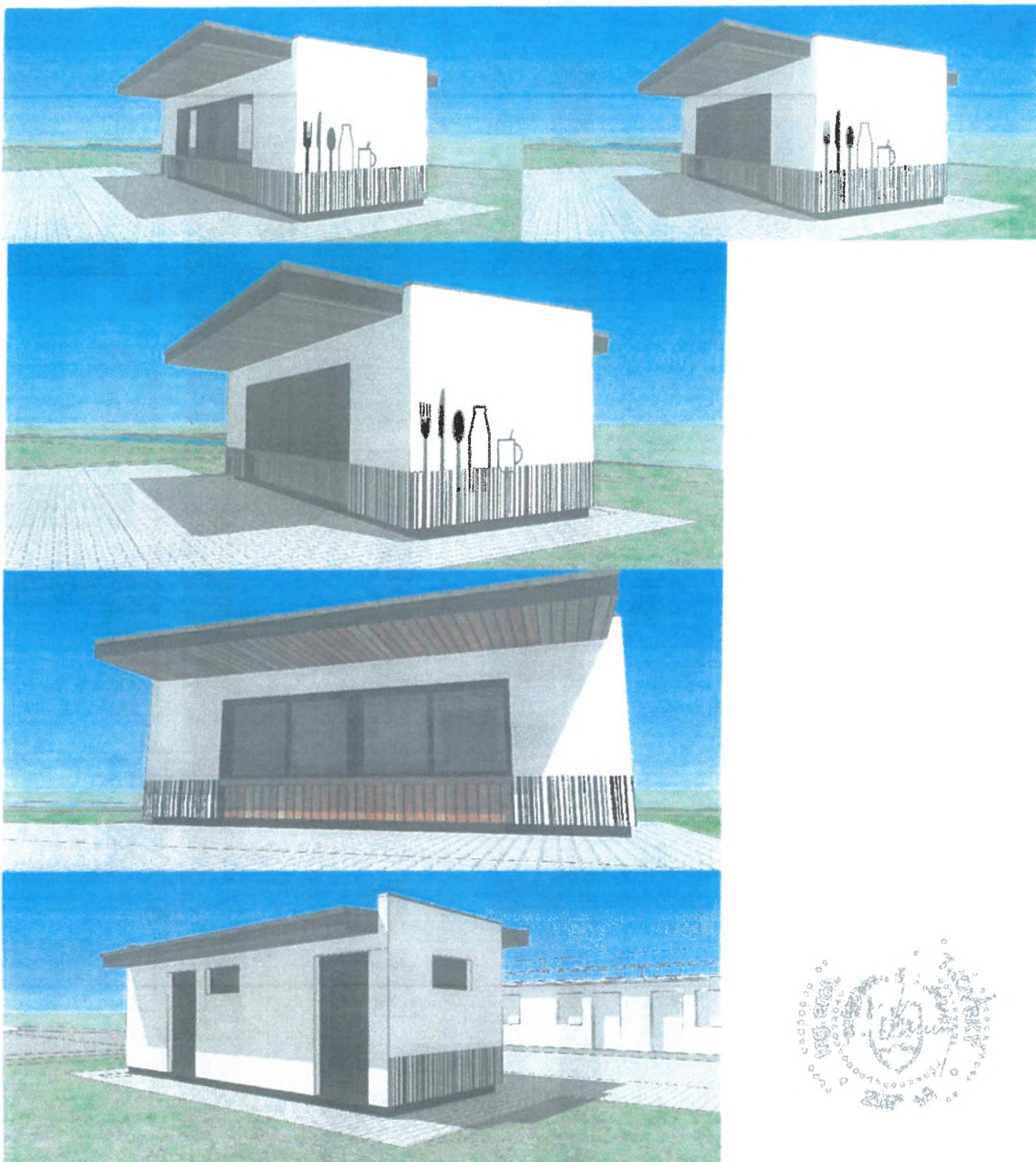
Mesto Turčianske Teplice
Mgr. Igor Hus, primátor

Prílohy : Snímka z katastrálnej mapy
Projektová dokumentácia sezónneho stánku

 sezónny stánok

 celková plocha
dotknutá OVS





HL. ARCH. PROJEKTU
 ING. ARCH. ŠTEFAN KVIATKOVSKÝ

VYPRACOVAL
 ING. ARCH. JÚLIA KULICHOVÁ

AUTORI PROJEKTU: ING. ARCH. ŠTEFAN KVIATKOVSKÝ
 Thurzová 4059 /13 , 036 01 Martin

INVESTOR: MESTO TURČIANSKÉ TEPLICE
 Partizánska 1, 039 01 Turč. Teplice

NÁZOV A MIESTO STAVBY: SEZÓNNY STÁNOK S OBČERSTVENÍM

PARCELA ČÍSLO : 1011/1, 26

OKRES: TURČ. TEPLICE, MESTO: TURČ. TEPLICE

KATASTRÁLNE ÚZEMIE: TURČ. TEPLICE

NÁZOV VÝKRESU:

VIZUALIZÁCIE

SKstudio, s.r.o.

Thurzová 4059/ 13
 036 01 Martin
 tel: 0905 349 089
 www.skstudio.sk

DRUH PROJEKTU
 DROBNÁ STAVBA
 REALIZAČNÉ PREHLÁSENIE

ČÍSLO PARÉ

DRUH DOKUMENTÁCIE
 DROBNÁ STAVBA
 STÁNOK S OBČERSTVENÍM

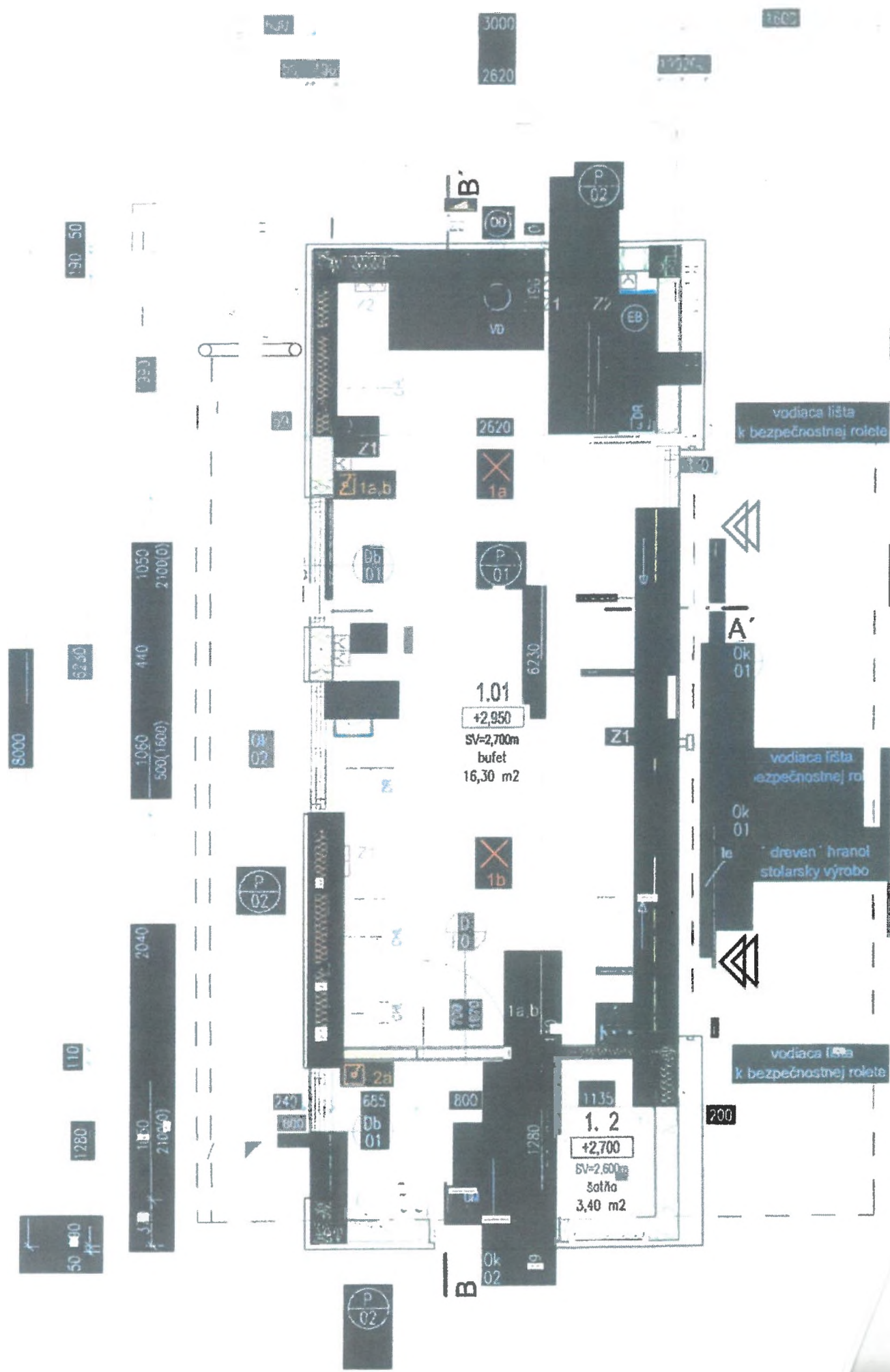
FORMÁT: 1xA4 ČÍSLO VÝKRESU

DÁTUM: 10/2020

MIERKA:

09





8000

53,30

1050 440 1050
500(1600) 2100(0)

2040 1130 2100(0)

50 1280

110

3000

2620

1700

1600

B'

2520

1a

P 01

1.01

+2,950

SV=2,700m

bufet

16,30 m²

1b

P 02

1a, b

1135

1.2

+2,700

SV=2,600m

saňa

3,40 m²

B

Ok 02

vodiaca lišta k bezpečnostnej rolete

vodiaca lišta k bezpečnostnej rolete

le drevený hranol stolarský výroba

vodiaca lišta k bezpečnostnej rolete

200