

Nájomná zmluva č. 202301

uzatvorená v súlade s ustanoveniami § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Zmluva“)

medzi

Obchodné meno: **Správa cestovného ruchu Senec s.r.o.**
so sídlom: Námestie 1. mája 53/4, 903 01 Senec
v zastúpení: Bc. Marek Šmihel – konateľ
IČO: 44 537 476
IČ DPH: SK2022742293
Bankové spojenie: ČSOB Banka
IBAN: Účet: SK96 7500 0000 0040 0755 8750
Kontaktná osoba: Bc. Marek Šmihel, 0911 732 211, smihel@slnecnejazera.eu

(ďalej len ako „Prenajíateľ“)

a

Obchodné meno: **executives, s.r.o.**
so sídlom: Bajkalská 29/c, 821 05 Bratislava – MČ Ružinov
IČO: 36 683 825
IČ DPH: SK2022263419
Zastúpená: Ing. Milan Hutkai - konateľ
Zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel Sro, vložka č. 42623/B
Bankové spojenie: VÚB Banka
IBAN: SK51 0200 0000 0043 8180 1757
Kontaktná osoba: Ing. Milan Hutkai, 0903 828 777, milan.hutkai@executives.sk

(ďalej len ako „Nájomca“; Nájomca a Prenajíateľ spoločne ďalej ako „Zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare).

1. PREDMET ZMLUVY A ÚČEL NÁJMU

1.1. Prenajíateľ je vlastníkom pozemkov nachádzajúcich sa na ulici Štefánikovej v Senci, v katastrálnom území Senec (ďalej len „Lokalita“), vrátane pozemku registra C KN parc.č. 2197/4 o výmere 60 m², druh pozemku: ostatná plocha, nachádzajúceho sa v okrese Senec, katastrálne územie Senec, zapísaného na liste vlastníctva č. 7611 vedenom Okresným úradom Senec, katastrálny odbor, (ďalej len „Pozemok“). Prenajíateľ prenechá Nájomcovi do užívania časť Pozemku vo výmere 1,5 m² (ďalej len „Predmet nájmu“). Predmet nájmu je identifikovaný na katastrálnej mape, ktorá je priložená k tejto Zmluve v Prílohe č. 1 a ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.

1.2. Nájomca si prenajíma Predmet nájmu za účelom umiestnenia predajného zariadenia (ďalej ako „Kiosk“). Technický list a fotodokumentácia Kiosku tvorí súčasť Prílohy č.2 tejto Zmluvy, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť. Kiosk sa bude používať na predaj elektrických vaporizérov,

výrobkov s obsahom CBD, doplnkov výživy, pochutín, nealkoholických a alkoholických nápojov, opaľovacích krémov, hračiek, drogérie a iného spotrebného tovaru.

2. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÍCH STRÁN

- 2.1 Prenajímateľ sa zaväzuje:
- 2.2 umožniť Nájomcovi na Predmete nájmu umiestnenie predajného zariadenia od **1.6.2023 do 31.05.2024**.
- 2.3 prenechať Predmet nájmu Nájomcovi tak, aby ho mohol užívať k svojej podnikateľskej činnosti, tj. pre inštaláciu a prevádzkovanie kiosku a antény, a aby mal zabezpečený prístup do kiosku pre zavážanie a dopĺňanie tovaru .
- 2.4 zabezpečiť Nájomcovi možnosť inštalovať kiosk vrátane antény a poskytnúť súčinnosť s tým spojenú,
- 2.5 zabezpečiť prístup Nájomcovi ku kiosku 24h 7 dní v týždni;
- 2.6 Prenajímateľ nie je zodpovedný za kiosk a za predávaný tovar v ňom
- 2.7 zabezpečiť dodávku elektrického prúdu k predajnému zariadeniu v Lokalite. Spotrebovaná elektrická energia bude účtovaná ako pridružená služba k nájmu; Špecifikácia/nákres pripojenia na odber elektrického prúdu tvorí Prílohu č. 3 k tejto Zmluve.
- 2.8 Nájomca sa zaväzuje:
- 2.9 že bude pri užívaní predmetu nájmu dodržiavať platné požiarne, bezpečnostné, hygienické a pracovno-právne predpisy vrátane prevádzkového poriadku Lokality;
- 2.10 že prijme také opatrenia, aby svojou činnosťou, napr. hlukom neobťažoval Prenajímateľa, jeho zamestnancov alebo klientov, či ďalších užívateľov priestorov v Lokalite alebo v jej okolí,
- 2.11 že po skončení účinnosti tejto Zmluvy bezodkladne, najneskôr do 7 kalendárnych dní, odstráni kiosk a uvedie predmet nájmu do pôvodného stavu, t.j. zabezpečí likvidáciu a vytriedi odpady v súlade s VZN č. 7/2018 o nakladaní s odpadom na území mesta Senec, a v prípade, že tak neurobí, je oprávnený toto na náklady Nájomcu vykonať Prenajímateľ.
- 2.12 Nájomca má právo označiť povrch predajného zariadenia v zmysle Prílohy č. 2 tejto zmluvy, s čím Prenajímateľ súhlasí;
- 2.13 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, alebo jeho časť do užívania akejkoľvek tretej osobe bez prechádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 2.14 konštrukčné ukotvenie kiosku a antény ja na základe už predchádzajúceho obdobia prenájmu týmto zmluvnými stranami odsúhlasené a nebude sa meniť.
- 2.15 poskytnúť súčinnosť pri pripojení predajného kiosku k elektrickému prúdu podľa prílohy č. 3.

3. NÁJOMNÉ, POPLATOK ZA DODÁVKU ELEKTRICKEJ ENERGIE, PLATOBNÉ PODMIENKY, PROJEKČNÝ ČAS

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že za nájom predmetu nájmu bude Nájomca Prenajímateľovi hradiť mesačné nájomné vo výške **150 EUR + DPH**. Nájomca poskytne prenajímateľovi reklamnú plochu na kiosku a to formou vysielacieho času na FULL HD 50 palcovom monitore ktorý Nájomca ku dňu začiatku nájmu, najneskôr však do konca 15.06.2023 nainštaluje.
- 3.2 Zmluvné strany sa dohodli na poskytnutí 35% vysielacieho času pre Prenajímateľa, pričom obsah na základe špecifikácii na formát a veľkosť audiovizuálnych súborov musí Prenajímateľ zaslať najneskôr k 15 dňu v mesiaci, pred prvým dňom mesiaca v ktorom bude tento audiovizuálny obsah na prezentačnom monitore vysielaný. Vysielací čas je 16 hodín denne a bude sa riadiť aj podľa denného svetla, kedy je zámer o vysielanie v čase od 06:00 – 22:00; cez víkendy sa vysielací čas posúva na 10:00 – 02:00. Prenajímateľ bude mať v rámci vysielacieho času

vyhradených 21 sekúnd v každej minúte, pričom môže dodať až 3 rôzne audiovizuálne obsahy, ktoré sa budú striedať v počas troch minút. Mailová adresa na zaslanie audiovizuálnych súborov alebo linku na ich stiahnutie z internetových úložných lokácií (kvôli nožnej veľkosti súborov) nasledovná:

info@executives.sk , kontaktná osoba na strane Nájomcu je Matej HUTKAI +421 918 442 081

- 3.3 Nájomca sa zaväzuje hradiť Prenajímateľovi každý mesiac poplatok za dodávku elektriny podľa skutočnej spotreby elektriny ako pridružené služby k nájmu. Pre tento účel osadí nájomca na predajné zariadenie certifikovaný merač spotreby elektrickej energie. EMF-1 od výrobcu ELECTROBOCK CZ s.r.o. s odchýlkou merania +/- 0,20%.
- 3.4 Nájomné vrátane paušálneho poplatku za energie bude nájomca uhrádzať mesačne na účet Prenajímateľa to najneskôr do 5 kalendárneho dňa daného mesiaca.
- 3.5 Nájomné a poplatok za dodávku elektrickej energie sa hradí od mesiaca, v ktorom bol predajný kiosk inštalovaný.
- 3.6 V prípade oneskorenia úhrady má Prenajímateľ právo fakturovať úrok z omeškania, a to 0,05% z dlžnej sumy bez DPH za každý deň omeškania.
- 3.7 Keďže Nájomca v minulom období zložil na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy za účelom zabezpečenia všetkých nárokov Prenajímateľa voči Nájomcovi vyplývajúcich z tejto Zmluvy zábezpeku vo výške sumy dvojmesačného nájomného zvýšené o zákonnú DPH, t.j. sumu vo výške **220 €** (ďalej len „Zábezpeka“), uhradí sa len alikvótna časť navýšenia a to **140 €**. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že v prípade, ak Nájomca nesplní včas svoje záväzky vyplývajúce z tejto Zmluvy alebo ich splní iba čiastočne, je Prenajímateľ oprávnený uspokojiť jednostranným úkonom svoju pohľadávku zo Zábezpeky, a to do výšky Nájomcovho nesplneného záväzku. Použitie Zábezpeky alebo jej časti oznámi Prenajímateľ Nájomcovi písomne. V prípade použitia Zábezpeky, alebo jej časti Prenajímateľom, je Nájomca povinný do 14 dní doplniť Zábezpeku do pôvodnej výšky. Prenajímateľ vráti Nájomcovi poskytnutú Zábezpeku zníženú o prípadné záväzky Nájomcu najneskôr do 30 (tridsiatich) dní po skončení účinnosti tejto Zmluvy.

4. PLATNOSŤ A ÚČINNOSŤ ZMLUVY

- 4.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.
- 4.2 Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú v zmysle bodu článku 2 bodu 2.2 tejto Zmluvy
- 4.3 Zmluvné strany môžu túto Zmluvu ukončiť aj dohodou, alebo formou výpovede, alebo trojmesačnou výpovednou dobou, ktorá začína plynúť dňom jej doručenia.

5. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 5.1 Táto Zmluva vrátane príloh predstavuje úplnú dohodu zmluvných strán o predmete tejto Zmluvy a zároveň tak rušia všetky ostatné predchádzajúce dohody o predmete Zmluvy, či už boli podniknuté ústne alebo písomne. Túto Zmluvu je možné meniť len písomnou dohodou zmluvných strán vo forme dodatkov Zmluvy.
- 5.2 Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú jej prílohy:
 - 5.1.1 Príloha č. 1 - Katastrálna mapa s vyznačením predmetu nájmu
 - 5.1.2 Príloha č. 2 - Technický list a zobrazenie predajného zariadenia
 - 5.1.2 Príloha č. 3 - Obrazový záznam pred inštaláciou kiosku a zobrazenie pripojenia predajného zariadenia na elektrickú sieť
- 5.3 Práva a povinnosti zmluvných strán touto Zmluvou výslovne neupravené sa riadia občianskym zákonníkom.

- 5.4 Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné spory vyplývajúce z tejto Zmluvy budú riešené prostredníctvom všeobecne príslušného súdu.
- 5.5 Táto Zmluva bola vyhotovená a zmluvnými stranami podpísaná v dvoch (2) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých Nájomca dostane jeden (1) výtlačok a Prenajímateľ jeden (1) výtlačok.
- 5.6 Zmluva je vyhotovená vo slovenskom jazyku, pričom obe zmluvné strany vyhlasujú a potvrdzujú svojim podpisom nižšie, že obsahu zmluvy rozumejú, že táto zmluva bola spísaná podľa ich pravej, skutočnej a slobodnej vôle, dobrých mravov, nie v tiesni, či za nápadne nevýhodných podmienok .

V Senci dňa: 29.05.2023

V Bratislave dňa: 29.05.2023

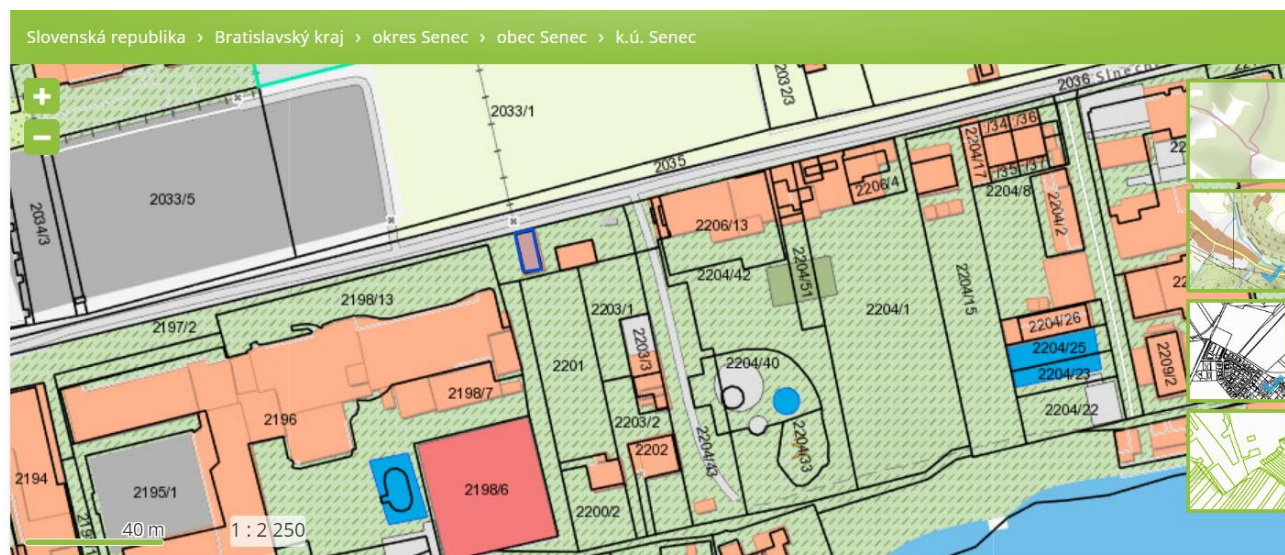
Prenajímateľ:

Nájomca:

Správa cestovného ruchu Senec s.r.o.
Bc. Marek Šmihel

executives s.r.o.
Ing. Milan Hutkai, konateľ

Príloha č. 1 - Katastrálna mapa s označením Predmetu nájmu



Informácie o parcele

26.05.2023



- > Číslo listu vlastníctva: 7611
- > Výmera parcely v m²: 60
- > Druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie
- > Príslušnosť pozemku k pôdneho fondu: Pozemok nezaradený do pôdneho fondu
- > Spôsob využívania pozemku: Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
- > Umiestnenie pozemku: Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce
- > Spoločná nehnuteľnosť: Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou
- > Druh právneho vzťahu: Neevidovaný

Zdroj: https://kaster.skgeodesy.sk/eskn-portal/search/parcels/detail_pc?p1=7zFzIFmcCqhwwTztPjJ6kQ

Príloha č. 2 – Príloha č. 2 - Technický list a zobrazenie predajného zariadenia



ProVision



Magex vyrába so systémov kvality certifikovaným TÜV

Kiosk navrhnutý k oslave 10 výročia založenia spoločnosti Magex, je ozajstný automatizovaný obchod. Vďaka svojim 14 pásom na každej z maximálne 8 policí dáva priestor až 112 rôznym typom tovarov, s celkovou kapacitou až 2240 položiek. Vo verzii ProVision Dual je kapacita až 4480 položiek.

Možnosť chladenia.

VÝDAJNÝ SYSTÉM MAGEX®

Maximálne prispôsobenie na vydávanie každého druhu tovaru, kde vďaka spájaniu pásov, môžete vydávať aj širší tovar. Systém umožňuje cez vymedzovacie priehradky oddeliť susediace tovary jeden od druhého. Systém má vlastnú diagnostiku, ktorá kontroluje aktuálny stav pásu pred výdajom každého tovaru.



POSKYTOVANIE DÁT V REÁLNOM ČASE

Spoločnosť Magex je schopná poskytovať údaje všetkým svojim zákazníkom v reálnom čase prostredníctvom cloudovej služby pre správu administratívy predajných kioskov, ktorá je prístupná z ľubovoľného pripojenia k sieti a internetu. To umožňuje prezerať si v reálnom čase všetky údaje o predaji, stave zásob, vložené mince / bankovky alebo príjmy, reštarty a akékoľvek plánované zmeny v prevádzke. Portál pre správu tiež sleduje pokusy o narušenie a vnútornú teplotu rozdeľovača a výparníka z displeja pomocou príslušnej grafiky.

executives
interim • management

executives, s.r.o.
Bajkalská 29/a, 821 05 Bratislava
Slovenská Republika
distribúcia MAGEX pre SK, CZ, HU

obchodná kancelária:
Svomosti 42, 821 06 Bratislava
mobil: +421 918 422 081
mail: info@executives.sk

ProVision

	Riadiaci	Riadený modul	Konzola 22"
Šírka	1520 mm	1300 mm	+300mm
Hĺbka	885 mm	885 mm	885 mm
Výška	1995 mm	1995 mm	1995 mm
Hmotnosť (so 6 policami)	600 Kg	450 Kg	200 Kg
Maximálny počet policí	8	8	
Spájanie pásov na polici	2 až 14	2 až 14	
Typ osvetlenia	Vysoká svietivosť LEDs (20 W)	Vysoká svietivosť LEDs (20 W)	
Spotreba energie	240V/50Hz 110V/60Hz	240V/50Hz 110V/60Hz	240V/50Hz 110V/60Hz
Spotreba energie chladiacou jednotkou	420 W	420 W	+75 W
Chladiaca jednotka klimatickej triedy	B	B	
Regulácia teploty a chladiaci systém	Elektronická kontrola s alarmom v reálnom čase	Elektronická kontrola s alarmom v reálnom čase	
Vnútorná teplota	2°C	2°C	
Prevádzková teplota chladiacej jednotky	up to 40°C	up to 40°C	
Kompatibilita platobného systému	MDB/CCTALK		

TECHNICKÉ ŠPECIFIKÁCIE

- Zosilnený kiosk s dvomi zámkami nezávislými od priestoru kde je uložená hotovosť.
- Tovar umiestnený v kiosku je osvetlený vysoko efektívnym LED osvetlením.
- Vybraný tovar je dopravený do výdajného okienka pomocou výťahu pre jednoduchší prístup.
- Jednoduchšie dopĺňovanie tovaru do kiosku je zabezpečené možnosťou nakladania cez predné alebo zadné dvere s pomocou výšuvných kolajničiek.
- Modulárny systém kioskov je možné kedykoľvek rozšíriť o ďalšie "riadené" moduly.
- Pomocou systému správy údajov v reálnom čase máte pod kontrolou každý jednotlivý predaj a to cez GPRS / 4G technológiu.

VOLITELNÉ

- Čítačka bankoviek
- Overovanie bankoviek s výdajom
- Mincovník v tubách s rozmieňaním
- Mincovník s lievikom na drobné
- Vonkajší kryt
- GSM správa dát
- Lexan® ochrana
- LCD zobrazenie ceny
- Výťah
- Chladička
- Systém riadenia premenlivej hmotnosti
- Kamerová sada
- Na mieru prispôbitelná grafika
- Systém vernostných kariet RFID

- Overenie veku
- Mechanické zakrytie tovaru s overením veku kupujúceho
- Zadné dvere pre dopĺňovanie tovaru
- Čítačka kreditných kariet a bankoviek
- 10" alebo 22" dotykový displej

ZÁKLADNÉ FAREBNÉ PREVEDENIE

-  Biela RAL 9016
-  Čierna RAL 9005

Príloha č. 3 – Obrazový záznam pred inštaláciou kiosku a zobrazenie pripojenia predajného zariadenia na elektrickú sieť

