

MESTSKÝ PODNIK SLUŽIEB ČADCA	
Dátum:	19.06.2023
Podacie číslo:	316/2023
Prílohy / listy:	Číslo spisu: 3
	Vybavuje:

## Zmluva o nájme

uzatvorená podľa § § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. z.

### Čl. I. Zmluvné strany

#### 1.1 Prenajímateľ:

obchodné meno: **Mestský podnik služieb Čadca**  
so sídlom: Podzávoz 284, 022 01 Čadca  
IČO: 183326  
v zastúpení: JUDr. PhDr. Matej Šimášek, PhD. primátor Mesta Čadca

#### 1.2 Nájomca:

obchodné meno: **S. A. COMPANY, s.r.o.**  
so sídlom: Horná 1073, 022 01 Čadca  
IČO: 51 212 935  
v zastúpení: Alexander Stančík – konateľ

sa dohodli na uzatvorení tejto nájomnej zmluvy:

### Čl. II. Predmet nájmu

- 2.1 Prenajímateľ je správcom zvereného majetku mesta Čadca, a to predajných stánkov nachádzajúcich sa na parcele C-KN č. 1193/1 – ostatná plocha o výmere 6 618 m<sup>2</sup>, zapísanej na LV č. 14259 v kat. území Čadca.
- 2.2 Predmetom tejto zmluvy je nájom 3 predajných stánkov umiestnených v areáli Mestského kúpaliska mesta Čadca a skladových priestorov, ktoré sa nachádzajú v objekte Mestskej plavárne v Čadci.

Každý stánok a k nemu náležiacie plochy majú nasledujúce rozmery:

Každý stánok a k nemu náležiacie plochy majú nasledujúce rozmery:

- 3x2 m o celkovej ploche 6 m<sup>2</sup> - samotná výmera stánku
- 3x2 m o celkovej ploche 6 m<sup>2</sup> – plocha pred stánkom
- 5x5 m o celkovej ploche 25 m<sup>2</sup> – plocha na sedenie (záhradné sedenie – terasa)
- skladové priestory o celkovej rozlohe 25 m<sup>2</sup>

(ďalej ako „predmet nájmu“)

- 2.3 Touto zmluvou prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu špecifikovaný v čl. II ods. 2.2 tejto zmluvy do dočasného užívania na účel nájmu uvedený v čl. III tejto zmluvy v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

### Čl. III.

#### Účel nájmu

- 3.1 Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu k dohodnutému účelu, ktorým je podnikateľská činnosť nájomcu (poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu). Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s vyššie uvedeným dohodnutým účelom.

### Čl. IV

#### Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

- 4.1 Nájomné vo výške 1410,- € (slovom: tisícštyristodesať eur) mesačne bez DPH za každý predajný stánok samostatne a nájomné vo výške 160,- € (slovom: stošesťdesiat eur) mesačne bez DPH za skladové priestory bolo stanovené na základe výsledku verejnej obchodnej súťaže. V uvedenej sume nie sú zahrnuté platby za vodu a energie – spotreba vody a elektrickej energie bude zabezpečená prostredníctvom samostatných meračov.
- 4.2 Nájomné za 3 predajné stánky a skladové priestory predstavuje sumu vo výške 4390,- € (slovom: štyritisícristodevät’desiat eur) mesačne bez DPH. Nájomné sa uhradza len za mesiace jún, júl a august daného roka v zmysle prevádzkového obdobia podľa bodu 8.4 tejto zmluvy. V prípade neskoršieho zahájenia sezóny, zaplatí nájomca pomernú časť nájmu daného mesiaca (jún).
- 4.3 Nájomca je povinný uhradiť nájomné za každý mesiac v roku 2023 pri podpise tejto zmluvy. Nájomné za ďalšie roky (2024, 2025) je splatné najneskôr do 31.05. príslušného kalendárneho roku.
- 4.4 Nájomné bude nájomca uhrádzať bezhotovostným prevodom priamo na bankový účet prenajímateľa, IBAN: SK 35 5600 0000 0077 4643 1001
- 4.5 Zmluvné strany sa dohodli na každoročnej úprave výšky nájomného o oficiálne oznámené percento inflácie. Novú výšku nájomného oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne, pričom základom pre zvýšenie nájomného bude výška nájomného za predchádzajúci kalendárny rok.

## **Čl. V**

### **Doba prenájmu**

- 5.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to odo dňa podpísania nájomnej zmluvy do 31.08.2025.

## **Čl. VI**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

- 6.1 Nájomca je oprávnený užívať predajný stánok spôsobom určeným v zmluve, a to primerane povahe a určeniu veci.
- 6.2 Nájomca je povinný počas doby nájmu udržiavať poriadok a čistotu na predmete nájmu (stolya priestory na sedenie nachádzajúce sa pred predajnými stánkami).
- 6.3 Nájomca je povinný riadiť sa prevádzkovým poriadkom a pokynmi vedúceho kúpaliska, prípadne osobou na to poverenou a dodržiavať BOZP v areáli kúpaliska.
- 6.4 Nájomca je povinný uzatvoriť s Mestom Čadca zmluvu na zvoz komunálneho odpadu.
- 6.5 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv (okrem bežných prevádzkových opráv) a následne umožniť vykonanie takýchto opráv.
- 6.6 Nájomca je povinný v prípade poškodenia alebo zničenia predmetu nájmu vlastným zavinením uhradiť prenajímateľovi vzniknutú škodu v celom rozsahu.
- 6.7 Nájomca je oprávnený vykonať akékoľvek úpravy na predmete nájmu len na základe výlučného súhlasu prenajímateľa.
- 6.8 Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa na požiadanie vstup do prenajatých stánkov za účelom kontroly užívania.
- 6.9 Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 6.10 Po uplynutí doby nájmu a ak nájomná zmluva nebude predĺžená, je nájomca povinný odovzdať predajné stánky v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a prenajímateľom schválené úpravy v lehote 3 dní.
- 6.11 Ak je nájomca s odovzdaním predajných stánkov v omeškaní, je povinný zaplatiť prenajímateľovi okrem nájomného aj zmluvnú pokutu vo výške 4390,- € mesačne, a to aj za každý začatý mesiac až do doby riadneho odovzdania predmetu nájmu.

- 6.12 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet zmluvy v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
- 6.13 Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
- 6.14 Prenajímateľ má právo na odstúpenie od zmluvy, ak nájomca bude užívať predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu uvedeným v čl. III tejto zmluvy.

## **Čl. VII** **Skončenie nájmu**

- 7.1 Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy skončí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal.
- 7.2 Počas doby nájmu môže dôjsť k ukončeniu nájomného vzťahu:
1. Dohodou zmluvných strán.
  2. Odstúpením prenajímateľa od zmluvy z týchto dôvodov:
    - a) ak nájomca nezaplatí nájomné v lehote uvedenej v čl. IV. tejto zmluvy,
    - b) ak nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú stánky napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokyny vedúceho kúpaliska alebo poriadok,
    - c) ak nájomca prenechá predajné stánky do podnájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
  3. Odstúpením nájomcu z týchto dôvodov:
    - a) ak nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predajný stánok prenajal,
    - b) ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie,
    - c) ak prenajímateľ porušil povinnosti jemu vyplývajúce z čl. VI.
- 7.3 Odstúpenie od zmluvy je účinné doručením druhej zmluvnej strane.

## **Čl. VIII** **Osobitné ustanovenia**

- 8.1 Prevádzková doba stánkov je zhodná s otváracou dobou mestského kúpaliska.
- 8.2 Nájomca musí rešpektovať rozhodnutie správcu kúpaliska o otvorení a zatvorení (kvôli nepriaznivému počasiu) kúpaliska.

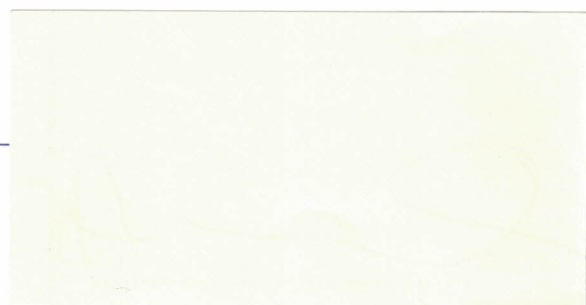


- 8.3 V predajných stánkoch je prísny zákaz predaja alkoholických nápojov s výnimkou piva a vína.
- 8.4 Prevádzkovým obdobím sú mesiace: jún, júl a august.
- 8.5 Poistenie majetku nájomcu nachádzajúceho sa v predajných stánkoch sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť nájomca.
- 8.6 Bežné opravy a údržbu súvisiacu s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu je povinný zabezpečovať nájomca na vlastné náklady.

### Čl. IX Záverečné ustanovenia

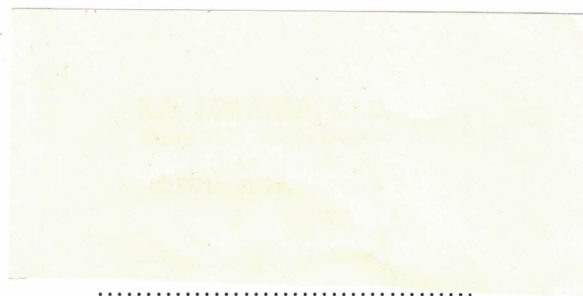
- 9.1 Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne, vážne, zrozumiteľne, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú. Súčasne vyhlasujú, že im nie sú známe okolnosti navodzujúce tieseň a nápadne nevýhodné podmienky.
- 9.2 Táto zmluva sa vyhotovuje v 2 vyhotoveniach, pričom každá zmluvná strana dostane jedno vyhotovenie zmluvy.
- 9.3 Táto zmluva sa uzatvára písomne. Akékoľvek dodatky a doplnky k tejto zmluve možno vykonať iba v písomnej forme.
- 9.4 Právne vzťahy v tejto zmluve bližšie neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.
- 9.5 Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

V Čadci, dňa 20.06.2023



**Prenajímateľ**

**Mestský podnik služieb Čadca**



**Nájomca**

**S. A. Company, s.r.o.**

