

## Zmluva o nájme nebytových priestorov číslo 1/2024

uzatvorená na základe zákona číslo 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a občianskeho zákonníka v platnom znení.

**Prenajímateľ: Termálne kúpalisko Tvrdošovce s.r.o.**

Sídlo: Tvrdošovce, Novozámocká cesta 56  
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.  
Číslo účtu / IBAN: SK64 0900 0000 0051 8477 8249  
SWIFT: GIBASKBX  
IČO: 46 949 836  
DIČ: 2023687633  
IČ DPH: SK2023687633  
Osoba oprávnená rokovať v mene prenajímateľa:  
Ing. Marián Tóth, MBA, štatutárny orgán: konateľ

**Nájomca: Manuel Paez Nacarino**

Sídlo: Nová cesta 1896/41, 941 10 Tvrdošovce  
IČO: 54 576 768  
Zapísaný v Živnostenskom registri Okresného úradu Nové Zámky  
Číslo živnostenského registra 440-44975  
Osoba oprávnená rokovať v mene nájomcu:  
Manuel Paez Nacarino

za týchto dohodnutých podmienok:

### I. Predmet zmluvy

- 1.2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nasledovné nebytové priestory:  
**časť prac. č. 270/3 – Zastavané plochy o výmere 66,04 m<sup>2</sup>.**

### II. Účel nájmu

- 2.1. Nájomca berie v bode I. tejto zmluvy presne označené nebytové priestory do prenájmu pre účely:  
**„Prenájom priestorov bufetu termálneho kúpaliska na letnú sezónu 2024“**
- 2.2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výhradne na tento účel.

### **III. Výška a splatnosť nájomného**

- 3.1. Po dobu trvania nájmu sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné.
- 3.2. Výška nájomného za užívanie predmetu nájmu **na základe dohody je 306,00 EUR** (slovom tristošesť eur 00/100) na letnú sezónu 2024. Výška nájomného je uvedená s DPH.
- 3.3. Nájomné bude nájomcovi fakturované mesačne, pričom prvá faktúra bude vystavená na obdobie do 30. júna 2024, druhá faktúra bude vystavená na obdobie do 31.7.2024 a posledná, tretia faktúra bude vystavená na obdobie do 31. augusta 2024.
- 3.4. Splatnosť nájomného je do 14 dní po vystavení faktúry.
- 3.5. Nájomca uhradí nájomné bezhotovostne na účet prenajímateľa vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., číslo účtu vo formáte IBAN: SK64 0900 0000 0051 8477 8249.
- 3.6. Ak nájomca nebude nájomné uhrádzať v dohodnutej výške a dohodnutých termínoch, bude prenajímateľ uplatňovať voči nájomcovi penále vo výške 0,05 % za každý deň omeškania platby z výšky nezaplateného nájomného.

### **IV. Cena služieb**

- 4.1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi poplatky za služby spojené s užívaním nebytových priestorov osobitne, nad rámec nájmu. Platby za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov – **elektrická energia, zemný plyn a vodné** bude prenajímateľ fakturovať nájomcovi na základe obdržaných zberných faktúr od jednotlivých dodávateľov. Pri koncoročnom vyúčtovaní sa odpočítajú prípadné uhradené zálohové platby.

### **V. Doba prenájmu**

- 5.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú: počas letnej sezóny 2024 prevádzky termálneho kúpaliska.

### **VI. Spôsob ukončenia nájmu**

- 6.1. Nájom sa ukončí uplynutím lehoty v článku V. tejto zmluvy.
- 6.2. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah pre uplynutím dohodnutej lehoty nájmu na základe vzájomnej dohody, ktorá sa uskutoční písomnou formou.
- 6.3. Vypovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany z dôvodov, ktoré sú uvedené v § 9 zákona č. 116/1990.

6.4. Výpovedná lehota sú tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

## **VII. Iné dojednania**

7.1. Prenajímateľ odovzdáva ku dňu účinnosti zmluvy nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie a s príslušenstvom, ktoré je vlastníctvom prenajímateľa. Aby prenajatý priestor zodpovedal pre účel nájmu podľa osobitných predpisov zodpovedá nájomca.

7.2. Prenajímateľ súhlasí s tým, aby nájomca na vlastné náklady na predmete nájmu umiestnil primeranú reklamu a označenie, pričom za jej umiestnenie nebude prenajímateľ vyžadovať žiadnu finančnú ani inú kompenzáciu. Reklamu príp. iné označenie je potrebné odsúhlasiť s prenajímateľom.

7.3. Nájomca sa zaväzuje užívať priestory výlučne na dohodnutý účel.

7.4. Nájomca sa zaväzuje, že zabezpečí v rámci svojej činnosti dodržiavanie predpisov o ochrane pred požiarom a BOZP na svoje náklady v plnom rozsahu v znení platných predpisov.

7.5. Nájomca sa zaväzuje, že zabezpečí v rámci svojej činnosti dodržiavanie nariadení a platných opatrení Úradu verejného zdravotníctva SR.

7.6. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady všetky odborné prehliadky technických zariadení v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z.z. a odstrániť nedostatky nimi zistené.

7.7. Nájomca bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa nemôže prenechať predmet nájmu do podnájmu ďalšej osobe.

7.8. Nájomca môže vykonať akékoľvek stavebné úpravy predmetu nájmu výhradne s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Úpravy urobí nájomca na vlastné náklady.

7.9. Po ukončení nájmu nájomca odovzdá predmet nájmu v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na vykonané udržiavacie práce podľa bodu 7.7. a na obvyklé opotrebenie primerané účelu v dobe nájmu, ako aj s príslušenstvom.

7.10. K prenajatým priestorom prislúcha vlastná odpadová žumpa. Vývoz odpadovej vody zo žumpy z prenajatých priestorov zabezpečí nájomca na vlastné náklady. V prípade, ak vývoz odpadovej žumpy zabezpečí po konzultácii s nájomcom prenajímateľ, tieto náklady s vývozom budú vyfakturované nájomcovi.

7.11. Nájomca je povinný počas trvania letnej sezóny termálneho kúpaliska zabezpečiť prevádzkovanie bufetu za účelom zabezpečenia rýchleho občerstvenia pre návštevníkov termálneho kúpaliska. Otváracia doba rýchleho občerstvenia je pritom totožná s otváracou dobou prevádzky termálneho kúpaliska. V prípade nepriaznivého počasia a z toho vyplývajúcej neprítomnosti návštevníkov na termálnom kúpalisku je možné od tejto podmienky upustiť avšak za podmienky predchádzajúcej komunikácie tejto skutočnosti so zodpovedným vedúcim kúpaliska. V prípade nedodržania tohto ustanovenia a z toho vzniknutej majetkovej a nemajetkovej ujmy termálneho kúpaliska je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi škodu z ušlého príjmu vo výške 100,- € za každý takýto deň.

## **VIII. Záverečné ustanovenie**

8.1. Táto zmluva je platná dňom podpisu Prenajímateľom a Nájomcom a účinná deň po jej zverejnení na webovej stránke Termálneho kúpaliska Tvrdošovce, s.r.o.

8.2. Túto zmluvu je možné meniť len so súhlasom oboch zmluvných strán písomnými, číslovanými dodatkami s podpismi oboch zmluvných strán.

8.3. Pre vzťahy, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, je záväzný z. č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník a ostatné príslušné právne predpisy SR.

8.4. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane po dve vyhotovenia.

8.5. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, prečítali si text zmluvy, jeho obsahu porozumeli a na znak jednoznačného súhlasu zmluvu vlastnoručne podpísali.

V Tvrdošovciach, dňa 30.04.2024

\_\_\_\_\_  
**Prenajímateľ:**  
**Termálne kúpalisko Tvrdošovce s.r.o.**  
**Ing Marián Tóth, MBA**

\_\_\_\_\_  
**Nájomca:**  
**Manuel Paez Nacarino**