

Zmluva o nájme stánku
a
Zmluva o budúcej nájomnej zmluve

uzavretá v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
medzi týmito zmluvnými stranami:

Prenajíateľ:

Obchodné meno: **TEPELNÉ HOSPODÁRSTVO spoločnosť s ručením obmedzeným Košice**
Sídlo: Komenského 7, 040 01 Košice
IČO: 31 679 692
DIČ: 2020485500
IČ DPH: SK2020485500
IBAN: SK60 75000000000025794273
BIC (SWIFT): CEKOSKBX
zastúpená: Ing. Jaroslav Tkáč, konateľ spoločnosti
zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, v odd. Sro, vložka č. 3697/V
(ďalej len „**prenajíateľ**“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: **IZVOR s. r. o.**
Adresa: Borievková 2 040 22 Košice
tel./fax:
IČO: 53686101
DIČ: 212477347
Zastúpený: Ing. Marcel Varga
Bankové spojenie: FIO Banka
Číslo účtu: SK52 8330 0000 0023 0199 5688
(ďalej len „**nájomca**“), (ďalej spolu len „**zmluvné strany**“)

(ďalej len „**Zmluva**“)

I.
PREDMET ZMLUVY

- 1.1 Prenajíateľ má na základe uzatvorenej Príkaznej zmluvy č. 2024001019 zo dňa 26.3.2024 s vlastníkom Mestom Košice, v správe letné kúpalisko Červená hviezda Staničné námestie 5, Košice /ďalej len „kúpalisko“/.
- 1.2 Na základe tejto Zmluvy Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania **stánok rýchleho občerstvenia**, ktorý je majetkom Prenajíateľa a je umiestnený na kúpalisku Červená hviezda, Staničné námestie 5, Košice (ďalej len „kúpalisko“) pri neplaveckom bazéne za účelom umiestnenia

a prevádzkovania predaja mrazených dezertov, malých jedál podľa vlastného uváženia, pochutín, nanukov, nealko nápojov, piva, vína a kávy. Predmet nájmu je vyznačený v nákrese, ktorý tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve.

II.

TRVANIE NÁJMU

- 2.1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú odo dňa účinnosti Zmluvy do **30.9.2024**
- 2.2. Nájomca berie na vedomie, že prístup k predmetu nájmu bude mať denne v čase od 07:00 do 19:00 hod., pričom zásobovanie je oprávnený realizovať od 07:00 do 09:00 hod.

III.

NÁJOMNÉ A PLATOBNÉ PODMIENKY

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že mesačné nájomné za nájom predmetu nájmu je **14 %** z mesačných tržieb nájomcu bez DPH. Takto vypočítané nájomné je nájomca povinný platiť mesačne počas celého obdobia trvania nájmu.
- 3.2 Výpočet nájomného sa vykoná na základe pravidelných mesačných uzávierok pokladní E-Kasa nájomcu. Nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi predkladať pravidelné mesačné pokladničné uzávierky, vždy do 10. (desiateho) dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, za ktorý sa uzávierka pokladní E-Kasa predkladá. Na základe predloženej uzávierky prenajímateľ vypočíta nájomné vo výške podľa bodu 3.1 tohto článku a vystaví nájomcovi faktúru.
- 3.3 Nájomca sa zaväzuje uhradiť faktúru za nájomné do 14 dní od jej doručenia. V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného je prenajímateľ oprávnený od nájomcu požadovať zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
- 3.4 Odber elektrickej energie a studenej vody bude meraný podružnými meračmi. Nájomca uhradí prenajímateľovi platby za odber elektrickej energie a vody na základe jednej konečnej faktúry vystavenej prenajímateľom v mesiaci september 2024. Nájomca sa zaväzuje uhradiť faktúru za odber médií do 14 dní od jej doručenia.
- 3.5 Na základe dohody zmluvných strán všetky náklady so zariadením a chodom prevádzky znáša nájomca.

IV.

PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 4.1 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania tretej osobe.
- 4.2 Prípadné škody, ktoré nájomca spôsobí na predmete nájmu alebo na inom majetku prenajímateľa alebo tretích osôb v dôsledku svojho zavinenia, je povinný bezodkladne, najneskôr do 14 pracovných dní od vzniku škody odstrániť na vlastné náklady. Ak sa tak nestane, prenajímateľ je oprávnený zabezpečiť odstránenie škôd treťou osobou na náklady nájomcu.

- 4.3 Prenajímateľ poskytne nájomcovi bezplatne možnosť užívania WC na kúpalisku pre personál stánku rýchleho občerstvenia.
- 4.4 Škody spôsobené nepredvídanými udalosťami alebo vyššou mocou (napr. prírodné katastrofy a živly), ako aj škody spôsobené vandalizmom a neznámymi osobami na predajnom stánku zbavujú prenajímateľa zodpovednosti za vzniknutú škodu nájomcovi.
- 4.5 Prenajímateľ môže vypovedať túto zmluvu bez udania dôvodu v 7-dňovej lehote, ktorá začína plynúť dňom nasledujúcim po doručení výpovede. Prenajímateľ je oprávnený výpoveď doručiť osobne alebo poštou. Ak bola výpoveď zasielaná poštou, považuje sa za doručenú dňom, v ktorom ju nájomca prevzal, alebo odmietol prevziať, alebo na tretí deň odo dňa podania zásielky na pošte, ak sa uložená zásielka zaslaná na adresu nájomcu vrátila späť prenajímateľovi.
- 4.6 Pri skončení nájmu je nájomca povinný predmet nájmu vypratať, uviesť ho do pôvodného stavu a prenajímateľovi protokolárne odovzdať najneskôr v posledný deň nájmu. V prípade, ak nájomca nesplní niektorú z vyššie uvedených povinností, je prenajímateľ oprávnený na náklady nájomcu predmet nájmu vypratať a uviesť do pôvodného stavu a zároveň je oprávnený od nájomcu požadovať zmluvnú pokutu vo výške 50,- € za každý, aj začatý deň omeškania so splnením zameškanej povinnosti.
- 4.7 Prenajímateľ môže od Zmluvy odstúpiť v prípade, ak je nájomca v omeškaní so zaplatením nájomného alebo úhrady za dodávku elektrickej energie, studenej vody a likvidáciu odpadu po dobu dlhšiu ako 30 dní a taktiež v prípade, ak nájomca stratí oprávnenie na vykonávanie podnikateľskej činnosti, ktoré je prílohou č. 2 tejto Zmluvy alebo ak dôjde k strate platnosti alebo odňatiu súhlasu s uvedením stánku do prevádzky príslušným úradom verejného zdravotníctva, ak sa vyžaduje.
- 4.8 Nájomca je oprávnený odstúpiť od Zmluvy, ak stratí oprávnenie na vykonávanie podnikateľskej činnosti, za účelom ktorej si predmet nájmu na základe tejto Zmluvy prenajal.
- 4.9 Nájomca najneskôr v deň účinnosti tejto Zmluvy je povinný doručiť prenajímateľovi kópiu súhlasu príslušného regionálneho úradu verejného zdravotníctva s uvedením stánku do prevádzky. V prípade nesplnenia tejto povinnosti je Prenajímateľ oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť. Ak sa takýto súhlas v zmysle platnej legislatívy nevyžaduje, je nájomca povinný to prenajímateľovi hodnoverne preukázať.
- 4.10 Pre doručenie odstúpenia od Zmluvy platí primerane ustanovenie bodu 4.5.

V

ZMLUVA O BUDÚCEJ NÁJOMNEJ ZMLUVE

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že ak prenajímateľ najneskôr do 30.9.2024 pošle nájomcovi výzvu (ďalej len „**Výzva**“) na uzavretie novej nájomnej zmluvy (ďalej len „**budúca nájomná zmluva**“), tak zmluvné strany uzatvoria do 30 dní odo dňa doručenia Výzvy budúcu nájomnú zmluvu k predmetu nájmu, a to za tých istých zmluvných podmienok, ako sú obsiahnuté v zmluve, s výnimkou Čl. V,

ktorý sa v budúcej nájomnej zmluve neuplatní a s trvaním nájmu v zmysle novej nájomnej zmluvy od 1.6.2025 do 30.9.2025 .

- 5.2 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak vzniknú akékoľvek pochybnosti o určení termínu a miesta uzavretia budúcej nájomnej zmluvy, alebo sa zmluvné strany nedohodnú na konkrétnom dátume uzavretia budúcej nájomnej zmluvy, platí nevyvrátiteľná domnienka, že sa zmluvné strany dohodli na tom, že sa budúca nájomná zmluva k predmetu nájmu uzavrie v posledný deň lehoty na uzavretie budúcej nájomnej zmluvy o 10:00 hod v sídle prenajímateľa. Ak posledný deň lehoty na uzavretie budúcej nájomnej zmluvy pripadne na sobotu, nedeľu alebo deň pracovného pokoja, uzavrie sa budúca nájomná zmluva v najbližší pracovný deň o 10:00 hod v sídle prenajímateľa.
- 5.3 V prípade, ak sa nájomca nedostaví v zmysle ods. 2 tohto článku v daný čas na uvedené miesto na podpis budúcej nájomnej zmluvy, predpokladá sa, že odmietol podpísať budúcu nájomnú zmluvu, pričom v takomto prípade je prenajímateľ oprávnený od zmluvy o budúcej nájomnej zmluve odstúpiť a zároveň mu vzniká nárok na zmluvnú pokutu vo výške 200 ,- €.

VI. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 6.1 Právne vzťahy neupravené touto Zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacimi právnymi predpismi Slovenskej republiky v platnom znení.
- 6.2 Zmluva bola vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých každý má hodnotu originálu, po jednom vyhotovení pre každú zmluvnú stranu.
- 6.3 Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 6.4 Zmeny tejto Zmluvy môžu byť uskutočnené len v písomnej forme odsúhlasenej a podpísanej oboma zmluvnými stranami v obojstranne podpísaným dodatkom.
- 6.5 Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú jej prílohy, a to:
1. Náskres umiestnenia predmetu nájmu.
2. Oprávnenie na výkon podnikateľskej činnosti nájomcu.
- 6.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že ustanoveniam Zmluvy zhodne porozumeli, čo do obsahu i rozsahu, tieto vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu a zaväzujú sa ich dobrovoľne dodržiavať, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

V Košiciach, dňa

V Košiciach, dňa

.....

prenajímateľ

Ing. Jaroslav Tkáč – konateľ

.....

nájomca