

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa §663 a nasl. zákona č. 40/1964 Občiansky zákonník v platnom znení medzi:

Prenajímateľ: **Službyt Nitra, s.r.o.**
sídlo: Janka Kráľa 122, 949 01 Nitra
IČO: 31447929
DIČ: 2020406388
IČ DPH: SK2020406388
v zastúpení: Ing. Pavol Bielik, konateľ a riaditeľ spoločnosti
zapísaný: obchodný register Okresného súdu Nitra, Odd. Sro, vložka č.638/N
email: sekretariat@sluzbyt-nitra.sk
telefónny kontakt: 037/6922109
(ďalej aj ako „prenajímateľ“)
a
Nájomca: **Mgr. Nora Zúbeková**
Miesto podnikania: Čepeňská 2361/46A, 92601 Sereď
IČO: 51752875
DIČ: 1084624838
IČ DPH: -
zapísaný: živnostenský register Okresného úradu Galanta, č. živnostenského registra 330-24774
email:
telefónny kontakt:
(ďalej aj ako „nájomca“)
(prenajímateľ a nájomca spoločne ďalej spolu len ako „zmluvné strany“)

Čl. I.

Úvodné ustanovenia

1. Mesto Nitra je vlastníkom nehnuteľnosti – Letné kúpalisko, ul. Jesenského 3 v Nitre, zapísanej v katastri nehnuteľností na LV č. 5953, katastrálne územie Nitra (ďalej len „letné kúpalisko“).
2. Mesto Nitra a Službyt Nitra, s.r.o. uzatvorili dňa 28.01.2020 Komisionársku zmluvu, č.j. 75/2020/OM, v ktorej sa Službyt Nitra, s.r.o. zaviazal zabezpečovať vo vlastnom mene na účet mesta Nitra výkon ekonomicko-právnych a technických činností súvisiacich s nakladaním s nehnuteľným majetkom vo vlastníctve mesta Nitra, okrem iného aj letného kúpaliska a gastrostánku uvedeného v čl. II. bod 1 tejto zmluvy (podľa Dodatku č. 2 zo dňa 01.07.2020, č.j. 1136/2020/OM).
3. Prenajímateľ prenajíma a nájomca berie do dočasného užívania predmet nájmu uvedený v čl. II. tejto zmluvy a zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné a úhrady za služby podľa čl. III. tejto zmluvy.
4. Predmet nájmu uvedený v čl. II. tejto zmluvy bude nájomcom využívaný výhradne za účelom poskytovania služieb zameraných na rýchle občerstvenie jedlom a nápojom. Nájomca prehlasuje, že spĺňa všetky zákonné podmienky na prevádzkovanie týchto služieb. Nájomca sa zaväzuje poskytovanie služieb zabezpečiť v súlade s platnými právnymi predpismi a normami.

Čl. II.

Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je gastrostánok, ktorý sa skladá z dvoch prepojených kontajnerov, každý o rozmere 6058x2438 mm (ďalej aj „Predmet Nájmu“). Gastrostánok je napojený na elektrickú sieť, verejný vodovod a kanalizáciu. Vybavené sú svetelnou a zásuvkovou inštaláciou spolu s elektrickým ohrievačom vody a základnou sanitou, schválenou príslušným Úradom verejného zdravotníctva. Ostatné zariadenie a vybavenie gastrostánku nevyhnutné na výkon danej činnosti je nájomca povinný zabezpečiť na vlastné náklady spolu so schválením prevádzky príslušným Úradom verejného zdravotníctva. Predmet nájmu je v prílohe tejto zmluvy (viď príloha – Situácia – ideová štúdia) označený ako gastrostánok č. 1.
2. Celková plocha predmetu nájmu, z ktorej sa vychádza pri výpočte nájomného, je 29,54 m².
3. Predmet nájmu je umiestnený na pozemku parcely registra „C“ č. 147/18, zapísaný na Liste vlastníctva č. 5953, katastrálne územie Nitra.

Čl. III.

Nájomné a úhrady za služby

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli na mesačnom nájomnom a mesačných úhradách za služby poskytované s užívaním Predmetu nájmu (ďalej len „úhrady za služby“) nasledovne:
 - a. za gastrostánok 1225,91 € - mesačné nájomné
Spolu mesačné nájomné 1225,91 €
 - b. elektrina (záloha) 200 € +DPH - mesačné úhrady za služby
 - c. voda (záloha) 50 € + DPH - mesačné úhrady za služby
 - d. smetné/likvidácia odpadu (pauš. výška) 82,50 € - mesačné úhrady za služby
Spolu mesačné úhrady za služby 332,50 € bez DPH
2. K uvedeným cenám za úhrady za služby prenajímateľ účtuje príslušnú sadzbu dane z pridanej hodnoty v zmysle zákona č. 222/2004 o dani z pridanej hodnoty v platnom znení.
3. Nájom Predmetu nájmu je oslobodený od dani z pridanej hodnoty - § 38 zákona č. 222/2004 o dani z pridanej hodnoty v platnom znení.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude uhrádzať nájomné a úhrady za služby mesačne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom a v lehote splatnosti vystavenej faktúry prevodom na účet. Pri platbe nájomca uvedie variabilný symbol – číslo faktúry. Platba je uhradená pripísaním príslušnej čiastky na účet prenajímateľa.
5. Nájomné sa bude platiť len za obdobie, počas ktorého bude letné kúpalisko otvorené. V prípade neúplného mesiaca sa bude platiť alikvotná časť nájomného zodpovedajúca počtu otvorených dní kúpaliska. Úhrady za služby (položky elektrina, voda) je nájomca povinný platiť v dohodnutej plnej výške bez ohľadu na počet otvorených dní letného kúpaliska v príslušnom mesiaci, t.j. za každý začatý mesiac v dohodnutej výške podľa bodu 1. tohto článku. Úhrady za služby (položka smetné) bude nájomca platiť len za obdobie, počas ktorého bude letné kúpalisko otvorené. V prípade neúplného mesiaca sa bude platiť alikvotná časť úhrad za služby (položka smetné) zodpovedajúca počtu otvorených dní kúpaliska.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania so zaplatením nájomného, úhrad za služby a vyúčtovacej faktúry podľa čl. V. bod 2. v súlade s touto zmluvou, je prenajímateľ oprávnený účtovať úroky z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Čl. IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca upraví stánok na svoje náklady tak, aby vyhovoval hygienickým a bezpečnostným požiarным normám. Akékoľvek úpravy alebo opravy stavebného charakteru na predmete nájmu, sú možné len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca je povinný dodržiavať prevádzkovú dobu letného kúpaliska a to:
 - a.) Zásobovanie tovarom si zabezpečiť v čase od 6⁰⁰ hod – 9⁰⁰ hod. Po tomto termíne bude možné výnimočne (max. 2 x) otvoriť zásobovacie vstupy do areálu letného kúpaliska na osobitné vyžiadanie nájomcu. Za otvorenie zásobovacieho vstupu zodpovedá poverený pracovník Službyt Nitra, s.r.o.
 - b.) Po ukončení dennej prevádzky letného kúpaliska najneskôr do 21³⁰ hod. celý personál opustí areál letného kúpaliska.
 - c.) V prípade usporiadania kultúrneho / spoločenského podujatia je nájomca oprávnený prevádzkovať prenajaté priestory po dobu trvania podujatia. Ak je usporiadateľom podujatia tretí subjekt, nájomca je povinný dohodnúť s ním podmienky prevádzkovania.
 - d.) Pri mimoriadnej udalosti bude umožnené nájomcovi resp. poverenej osobe vstúpiť do areálu letného kúpaliska po 21³⁰ hod., len na nevyhnutný čas pre odstránenie mimoriadnej udalosti /požiar, zapnutý bezpečnostný alarm, havária na prípojkách vody a elektriny/.
 - e.) V dňoch, keď z technických príčin nebude letné kúpalisko v prevádzke nájomca a jeho zamestnanci opustia areál letného kúpaliska do 17⁰⁰ hod.
 - f.) Nájomca predloží prenajímateľovi menný zoznam zamestnancov nájomcu, ktorí budú mať povolený vstup do areálu letného kúpaliska. Menný zoznam je možné doplniť a meniť len po vzájomnom odsúhlasení nájomcu a prenajímateľa. Maximálny počet osôb je 8 pre jedno predajné miesto.

- g.) Nájomca zabezpečí poskytovanie služieb podľa čl. I. bod 3. podľa dohodnutého harmonogramu aj v prípade menej priaznivého počasia pri minimálnom počte návštevníkov 25.
3. Nájomca je povinný predchádzať škodám na Predmete nájmu. Nájomca zodpovedá za škody spôsobené na predmete nájmu v plnej výške.
 4. Nájomca je povinný v okolí predmetu nájmu (príslušná časť na sedenie, resp. plocha pred stánkom do vzdialenosti 6 m) udržiavať poriadok. Nájomca nesmie príslušnú časť na sedenie ohraďiť ani inak zamedziť prechodu medzi plochami.
 5. Prenajímateľ poskytuje miesto napojenia el. energie a vody, pričom prenájomca nezodpovedá za ich nedodanie, ak toto nedodanie spočíva v poruche dodávky mimo letného kúpaliska. Nájomca je povinný nahlásiť poruchu na telef. č.: vedúci letného kúpaliska – 0903131623, vedúci odd. športových zariadení – 0902205128.
 6. Prenajímateľ nezodpovedá za žiadny majetok nájomcu umiestnený v prenajatom priestore.
 7. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať platné predpisy na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.
 8. Nájomca sa zaväzuje predávať taký sortiment jedál a nápojov, ktorých požívaním nebudú návštevníci letného kúpaliska spôsobovať porušovanie prevádzkového poriadku letného kúpaliska a nebudú ohrozovať vzájomné spolužitie v areáli letného kúpaliska.
 9. Nájomca sa zaväzuje predávať a poskytovať jedlá a nápoje zákazníkom v nesklených obaloch, resp. v takých obaloch, ktoré nebudú príčinou úrazov návštevníkov. V prípade zavedenia systému zálohovaných pohárov bude nájomca povinný sa zapojiť do tohto systému.
 10. Nájomca je povinný dodržiavať jednotný dizajnový vzhľad stánkov a je povinný nechať si schváliť prenájomcom všetky reklamné nápisy ako aj prípadný vlastný mobiliár ešte pred ich umiestnením a použitím.
 11. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomcu.

Čl. V.

Vyúčtovanie úhrad za služby

1. Pre účely merania spotreby elektrickej energie a vody sú inštalované merače spotreby. Údaje zaznamenané písomne budú slúžiť ako podklad pre vystavenie vyúčtovacej faktúry. Za východiskový údaj pre tento účel sa považuje údaj zaznamenaný pred začatím prípravy predmetu nájmu na prevádzku a po ukončení sezóny podľa čl. VI. bod 2. tejto zmluvy, resp. po ukončení nájomného vzťahu podľa čl. VI. bod 3. tejto zmluvy.
2. Na základe rozdielu medzi konečným a východiskovým stavom merača vystaví prenájomca nájomcovi vyúčtovaciu faktúru za spotrebovanú elektrickú energiu a vodu v predmete nájmu v cene, ktorú má zmluvne dohodnutú s dodávateľom el. energie a s dodávateľom vody. Nájomca uhradí vyúčtovaciu faktúru na základe faktúry vystavenej prenájomcom a v lehote splatnosti vystavenej faktúry prevodom na účet. Pri platbe nájomca uvedie variabilný symbol – číslo faktúry.

Čl. VI.

Doba nájmu

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú **na sezónu otvorenia letného kúpaliska v r. 2024 od 01.07.2024 do 08.09.2024**. V prípade nepriaznivého počasia môže byť prevádzka letného kúpaliska prenájomcom ukončená pred dňom 08.09.2024. O tejto skutočnosti je prenájomca nájomcu povinný vyrozumieť.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený:
 - dohodou zmluvných strán,
 - výpoveďou jednej zo zmluvných strán bez udania dôvodu s výpovednou lehotou 5 dní, pričom výpovedná lehota začína plynúť v nasledujúci deň po doručení výpovede,
 - písomným odstúpením od zmluvy zo strany prenájomcu. Odstúpenie od zmluvy môže prenájomca uplatniť, ak bude nájomca predmetné nehnuteľnosti užívať v rozpore s touto zmluvou a dohodnutým účelom, nebude s predmetom nájmu riadne hospodáriť alebo nájomca poruší niektorú zo zmluvných povinností (najmä čl. I. bod 3, čl. IV. tejto zmluvy), čo zmluvné strany považujú za hrubé porušenie podmienok zmluvy. Účinky odstúpenia od zmluvy nastanú doručením písomného oznámenia prenájomcu o odstúpení nájomcovi.

3. Ak sa zmluvné strany pri ukončení nájomnej zmluvy nedohodnú inak, je nájomca povinný na vlastné náklady predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu a odovzdať predmet nájmu do 5 dní od ukončenia letnej sezóny.
4. Ak nájomca neodovzdá protokolárne predmet nájmu (vypratáný, vyčistený) v lehote podľa bodu 2. tohto článku tejto zmluvy alebo najneskôr nasledujúci pracovný deň po ukončení nájomného vzťahu podľa bodu 3. tohto článku tejto zmluvy, bude prenajímateľom zamedzený prístup nájomcovi k predmetu nájmu a predmet nájmu bude prenajímateľom vypratáný a vyčistený na náklady nájomcu. Za škody vzniknuté takýmto konaním nájomcu prenajímateľ nezodpovedá.
5. Za každý deň omeškania s odovzdaním predmetu nájmu prenajímateľovi môže prenajímateľ žiadať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 100 € (slovom: sto eur) za každý aj začatý deň omeškania.

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

1. Akákoľvek poštová zásielka (najmä faktúry, písomnosti podľa čl. VI. bod 2.), doručovaná na základe tejto zmluvy, ktorá sa odosielateľovi vráti (najmä z dôvodu neprevzatia v odbernej lehote, ak je adresát neznámy alebo z dôvodu odmietnutia prevzatia), sa považuje za doručení dňom jej vrátenia odosielateľovi.
2. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy sú možné len formou písomného dodatku.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán.
4. Zmluvu v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení Službyt Nitra, s.r.o. zverejní v centrálnom registri zmlúv. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
5. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.
6. Táto zmluva sa vyhotovuje v 2 rovnopisoch, 1 obdrží prenajímateľ, 1 obdrží nájomca.

V Nitre, dňa 13.06.2024

V Nitre, dňa 13.06.2024

Prenajímateľ:

Nájomca:

Ing. Pavol Bielik, konateľ a riaditeľ
Službyt Nitra, s.r.o.

Mgr. Nora Zúbeková

Prílohy: 1. Situácia – ideová štúdia