

Termálne kúpalisko Podhájska, s.r.o. 941 48 Podhájska

Zmluva č.II/2024

o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle § 3 a nasl. Zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ: **Termálne kúpalisko Podhájska, s.r.o.**

So sídlom: 493, 941 48 Podhájska, Slovenská republika

IČO: 34 126 040

DIČ: 2020416200

IČ DPH: SK2020416200

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

IBAN: SK 75 5600 0000 0039 3537 4001

Konajúca prostredníctvom: **RNDr. Krajmer Jozef , konateľ spoločnosti**

Ján Kosiba , konateľ spoločnosti

/ďalej len ako „prenajímateľ“ /

Nájomca: **Mgr. Miloš Volentier**

Župné nám. 7,

949 01 Nitra

IČO: 33586276

DIČ: SK1030801816

/ďalej len ako „nájomca“/

Článok I.

1.

Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytového priestoru o výmere 180 m² nachádzajúceho sa v budove so súpis.č.953, druh stavby : budova obchodu a služieb na LV č.1247 vedenom Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor, pre obec Podhájska, kat. územie: Svätuša, ktorá je postavená na par.reg. „C“ č.1899/28, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie . Právny vzťah k vyššie špecifikovanej parcele reg.“C”č.1899/28, na ktorej je budova so súpis.č.953 postavená, je evidovaný na LV č.1 vedenom Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor, pre obec Podhájska, kat. územie: Svätuša.

2.

Prenajíateľ prenecháva touto zmluvou nájomcovi do užívania nebytový priestor o výmere 180 m² nachádzajúci sa v budove so súpis.č.953 evidovanej na LV č. 1247 vedenom Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor, pre obec: Podhájska, kat. územie: Svätuša špecifikovanej v ods. 1 tohto článku tejto zmluvy nachádzajúcej sa v areáli Termálneho kúpaliska Podhájska, označenej ako Wellness centrum Termálneho kúpaliska za účelom poskytovania predaja kávy, alkoholických nápojov, nealko nápojov, zákuskov, zmrzliny a iných cukrárenských výrobkov.

3.

Prenajíateľ vyhlasuje, že oboznámil nájomcu so stavom predmetu nájmu špecifikovanom v ods.2 tohto článku tejto zmluvy, že predmet nájmu sa nachádza v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania na základe tejto zmluvy.

4.

Nájomca prehlasuje, že sa stavom predmetu nájmu oboznámil, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania, a že predmet nájmu v tomto stave ako stojí a leží preberá do svojho užívania.

Článok II.

1 Nájom sa dojednáva na dobu určitú, a to odo dňa 25.10.2024 do 27.04.2025

2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len za dohodnutým účelom poskytovania predaja kávy, alkoholických nápojov, nealko nápojov, zákuskov, zmrzliny a iných cukrárenských výrobkov.

Článok III.

1.

Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za predmet nájmu špecifikovaný v Čl.I.ods.2 tejto zmluvy vo výške: 10 €/ m² t.j 1 800 €/ slovom jedentisícosemsto eur/ vrátane DPH za každý začatý kalendárny mesiac nájmu na základe tejto Zmluvy.

Nájomné stanovené podľa predchádzajúcej vety tohto odseku je splatné na základe vystavenej faktúr za nájom Prenajíateľom .

Nájomné sa platí na účet prenajíateľa IBAN: SK75 5600 0000 0039 3537 4001

vedený v Prima banka Slovensko, a.s.

2.

Náklady spojené s užívaním predmetu nájmu / voda, elektrina, plyn/ sú zahrnuté v sume nájomného, ktoré je uvedené v predchádzajúcom odseku tohto článku tejto zmluvy.

Článok IV.

1.

Nájomca je povinný užívať predmet nájmu len za dohodnutým účelom. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania alebo do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa.

2.

Nájomca je povinný prenajímateľa bezodkladne informovať o vzniku škody / prípadne poistnej udalosti/.

3.

Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklou údržbou predmetu nájmu a drobné úpravy, najmä drobné opravy súvisiace s užívaním predmetu nájmu, zariadenia a vybavenia ako aj výmeny jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia.

4.

Nájomca zodpovedá za dodržiavanie platných právnych predpisov o požiarnej ochrane, bezpečnosti, ochrane zdravia a životného prostredia v plnom rozsahu, ako aj v ostatných všeobecne záväzných predpisov.

5.

Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu pred poškodením a nahradiť škody, ktoré vzniknú prenajímateľovi porušením povinností nájomcom mu vyplývajúce z tejto zmluvy alebo zo všeobecne záväzného právneho predpisu.

6.

Nájomca je povinný ohlásiť prenajímateľovi všetky zmeny týkajúce sa jeho obchodného mena, sídla, IČO a ďalších identifikačných údajov s doložením overených fotokópií dokladov preukazujúcich uvedené zmeny a zo najneskôr do konca príslušného mesiaca, v ktorom k uvedenej zmene došlo.

7.

Nájomca je povinný umožniť osobám povereným prenajímateľom vstup do predmetu nájmu za účelom overenia jeho technického stavu a spôsobu užívania.

8.

Akékoľvek stavebné úpravy predmetu nájmu môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na základe platného stavebného povolenia, alebo akéhokoľvek iného oprávnenia potrebného na ich vykonanie.

9.

Zmluvné strany sa dohodli, že všetky oznámenia, návrhy, výzvy či iné písomnosti týkajúce sa tejto zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú doručovať si na adresu sídla adresáta uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a to osobne, doporučené poštou alebo kuriérskou doručovateľskou službou. Zmluvné strany sa dohodli, že za doručenie sa považuje zásielka, ktorá bola príslušnou zmluvnou stranou odmietnutá, príp. nebola vyzdvihnutá na pošte v lehote určenej k vyzdvihnutiu zásielky, za deň doručenia sa bude považovať posledný deň lehoty určenej k vyzdvihnutiu zásielky na pošte. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že aj odmietnutá zásielka sa bude považovať za doručenie, pričom deň odmietnutia zásielky sa bude považovať za deň doručenia zásielky adresátovi.

Článok V.

1.

Nájom sa skončí:

a/ uplynutím času na ktorý bol dojednaný

b/ dohodou zmluvných strán

c/ písomnou výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu

d/ odstúpením

2.

Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím času ak:

a/ nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,

b/ nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného

c/ bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor

d/ nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.

3.

Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak .

a/ stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal,

b/ nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie.

4.

Výpovedná doba je 2 mesiace a začína plynúť od 1.dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Výpoveď musí mať písomnú formu a musí byť doručená druhej zmluvnej strane, inak je neplatná.

5.

Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výzve mešká s úhradou nájomného za tri mesiace podľa tejto zmluvy.

6.

Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu najneskôr v deň skončenia nájmu v stave takom, ako ho prebral od prenajímateľa, pričom všetky náklady potrebné k uvedeniu predmetu nájmu do pôvodného stavu znáša v celom rozsahu nájomca. O odovzdaní predmetu nájmu prenajímateľ spíše zápisnicu v dvoch vyhotoveniach, ktorej jedno vyhotovenie odovzdá nájomcovi ako potvrdenie o odovzdaní predmetu nájmu.

Článok VI.

1.

Prenajímateľ sa s nájomcom dohodli na písomnej forme právnych úkonov týkajúcich sa tejto zmluvy. Akékoľvek zmeny a dodatky k zmluve sa musia vykonať dohodou zmluvných strán vo forme písomného dodatku.

2.

Táto zmluva sa v neupravených otázkach spravuje príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

3.

Nájomná zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami.

4.

Zmluvné strany prehlasujú, že zmluva bola spísaná podľa ich skutočnej, slobodnej a vážnej vôle, sú plne spôsobilí na právne úkony a ich zmluvná voľnosť nebola ničím a nikým obmedzená. Zmluvu si prečítali, s jej obsahom súhlasia, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

5.

Táto zmluva sa vyhotovuje v 2 rovnopisoch, jeden rovnopis pre prenajímateľa a jeden rovnopis pre nájomcu.

V Podhájskej dňa: 23.10.2024

Mgr. Miloš Volentier
nájomca

Termálne kúpalisko Podhájska, s.r.o.
RNDr. Jozef Krajmer, konateľ
prenajímateľ