

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

Zmluva č. 03/2025

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
Konajúca prostredníctvom: RNDr. Jozef Krajmer konateľ
Ján Kosiba, konateľ
DIČ: 2020416200
IČ DPH: SK2020416200
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK 75 5600 0000 0039 3537 4001

/ďalej len ako „prenajímateľ“ /

Nájomca : **MBM-MED, s.r.o.**
Komjatická 3996/67
940 85 Nové Zámky
IČO: 56 168 411
DIČ: 2122233608
Bankové spojenie:
IBAN: SK05 1111 0000 0017 8865 8004

/ďalej len ako „nájomca“/

Článok I.

1.

Predmetom tejto zmluvy je nájom nebytového priestoru o výmere 286,26 m² nachádzajúceho sa v budove so súpis.č.902, druh stavby : budova obchodu a služieb evidovanej na LV č.1247 vedenom Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor, pre obec Podhájska, kat. územie: Svätuška, ktorá je postavená na par.reg. „C“ č.1899/46, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 665 m². Právny vzťah k vyššie špecifikovanej parcele reg.“C”č.1899/46, na ktorej je budova so súpis.č.902 postavená, je evidovaný na LV č.1 vedenom Okresným úradom Nové Zámky, katastrálny odbor, pre obec Podhájska, kat. územie: Svätuška.

2.

Zmluva č. 03/2025 o nájme nebytových priestorov nahrádza zmluvu č.03/2024 o nájme nebytových priestorov zo dňa 16.09.2024 a končí jej platnosť dňom 31.12.2024.

3.

Prenajímateľ prenecháva touto zmluvou nájomcovi do užívania nebytový priestor o výmere 286,26 m² nachádzajúci sa v budove so súpis.č.902 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 Relaxačno-rekondičné centrum Termálneho kúpaliska za účelom prevádzkovania Centra zdravia, balneoterapie, kryoterapie , dermatovenerologickej ambulancie ďalej len „predmet nájmu“/.

4.

Prenajímateľ si vyhradzuje právo prechodu hostí z hotela Borinka cez spojovaciu chodbu do Wellness centra Aquamarín.

5.

Prenajímateľ 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.

6.

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 podpísania tejto zmluvy od: 01.01.2025 do 30.09.2029

2.

Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len za dohodnutým účelom prevádzkovania Centra zdravia, balneoterapie, kryoterapie , dermatovenerologickej ambulancie.

3.

K odovzdaniu a prevzatiu predmetu nájmu dôjde na základe preberacieho a odovzdávajúceho protokolu.

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. 2 862,60 €/ slovom dvetisícosemstošesťdesiatdva 60/100 EUR/ vrátane DPH mesačne.

Nájomné je splatné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.

Nájomné sa platí na účet prenajímateľa:

IBAN: SK75 5600 0000 0039 3537 4001 vedený v Prima banka Slovensko, a.s.

2.

Náklady spojené s užívaním predmetu nájmu / elektrina, voda, plyn. internet / nie sú zahrnuté v sume nájomného, ktoré je uvedené v predchádzajúcom odseku tohto článku tejto zmluvy. Spotreba elektrickej energie bude vyúčtovaná na základe skutočnej meranej spotreby samostatným elektromerom, ktorého počiatočný stav bude zaznamenaný na Preberacom protokole. Platby za spotrebu plynu, vodného, stočného, internet budú paušálne vo výške : 600 € / slovom šesťsto EUR / mesačne.

3.

Ak sa nájomca ocitne v omeškaní s platením nájomného alebo platieb uvedených v tomto článku. Prenajímateľ má právo vyúčtovať poplatok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania a zároveň požadovať náhradu spôsobenej škody.

4.

Zmluvné strany sa dohodli, že rekuperácia a vaňový systém nahrádza zábezpeku. V prípade ukončenia nájomného vzťahu uvedená zábezpeka prepadá v prospech Termálneho kúpaliska Podhájska, s.r.o.

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 prenajímateľa.

2.

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

3.

Nájomca je povinný uhrádzať na vlastné náklady bežnú údržbu a opravu svojho zariadenia.. Prenajímateľ na vlastné náklady uhrádza opravy týkajúce sa poruchy elektrickej energie, vody, plynu. Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu takýchto opráv. Pri porušení povinnosti uvedenej v predchádzajúcej vete zodpovedá Nájomca Prenajímateľovi za prípadnú škodu, ktorá vznikla z tohto titulu a pre takýto prípad sa nepoužijú ustanovenia zmluvy o nemožnosti riadneho užívania predmetu nájmu. Ak potreba takýchto opráv bola spôsobená Nájomcom, Prenajímateľ ich vykoná na náklady Nájomcu.

4.

Nájomca je povinný na vlastné náklady si zabezpečiť odvoz a likvidáciu odpadu prostredníctvom oprávnenej právnickej alebo fyzickej osoby.

5

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.

6.

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

7.

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.

8.

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

9.

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.

10.

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, doporučene poštou alebo kuriérskou doručovateľskou službou. Zmluvné strany sa

dohodli, že za doručení 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 doručení, 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.

Prenajíateľ 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 prenajíateľa a jeden rovnopis pre nájomcu.

V Podhájskej dňa: 31.12.2024

MBM -MED, s.r.o.
nájomca

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