2/1/2019

ZMLUVA O NÁJME

Prenajímateľ: **Termálne kúpalisko Vincov les, s.r.o.**
Vincov les 1900, 925 21 Sládkovičovo
IČO : 36285226
IČ DPH : SK2022151153
Bankové spojenie : VÚB Sládkovičovo, č. ú.: 2143839953/0200
Č. účtu v tvare IBAN: SK2502000000002143839953
BIC: SUBASKBX
Okr.súd Trnava, odd. Sro, vložka 18244/
Zastúpené : Bc. Viktor Janko, konateľ spoločnosti,
(ďalej ako "prenajímateľ")

a

Nájomca: **Zoltán Takács**
Č. 359
925 32 Veľká Mača
IČO : 45 359 938
DIČ: 102703 1885
IČ DPH: SK1027031885

(ďalej ako "nájomca")

uzatvárajú túto zmluvu o nájme za nasledovných podmienok:

I.

Predmet nájmu

Predmetom nájmu je obytná bunka uložená na pozemku pod parcelným číslom v liste vlastníctva č. 1705 zapísaných v katastri nehnuteľnosti Katastrálneho úradu Trnava, Správa katastra Galanta nachádzajúcich sa v katastrálnom území Sládkovičovo v areáli Termálneho kúpaliska Vincov les Sládkovičovo a to o rozlohe 6m2.

II.

Účel nájmu

Nájomca bude predmet nájmu užívať ako predajné miesto na predaj čokoládových koláčikov.

III.

Doba trvania nájmu

1) Nájom sa uzaviera na dobu určitú, **do 31. decembra 2020.**

2) Prenajímateľ odovzdá a nájomca prevezme predmet nájmu po podpise zmluvy.

IV.

Cena nájmu a plnenie nájomného

1) Výška nájomného je dohodnutá na sumu **192,50 € + DPH** mesačne.

2) Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi nájomné v prospech nájomcu prevodom na účet **č. SK2502000000002143839953** v dvoch splátkach podľa splatnosti vystavenej faktúry.

3) Ak Úrad verejného zdravotníctva SR uzatvorí prevádzku kúpaliska z dôvodu vyhlásenia mimoriadnej situácie (druhá vlna koronavírusu), alebo prevádzku kúpaliska uzatvorí prevádzkovateľ kúpaliska prenajímateľ vráti pomernú časť nájmu.

V.

Ostatné platby

1) Za odvoz komunálneho odpadu počas letnej sezóny bude nájomca platiť prenajímateľovi paušálnu sumu **30,-€ + DPH** mesačne, vždy do 10. dňa nasledujúceho mesiaca.

2) Za dodávku vody a stočné počas fungovania prevádzky cez letnú sezónu bude nájomca platiť prenajímateľovi paušálnou sumou **10,- € + DPH** mesačne, vždy do 10. dňa nasledujúceho mesiaca.

3) Za spotrebu elektriny počas fungovania prevádzky bude nájomca platiť prenajímateľovi paušálnou sumou **20,- € + DPH** mesačne, vždy do 10. dňa nasledujúceho mesiaca. Na základe vyúčtovacej faktúry od Západoslovenskej energetickej a.s. k 31.12. príslušného roka a podľa odpočtu stavu elektromera vykonáme ročné vyúčtovanie elektrickej energie.

4) Fungovaním prevádzky prenajatých priestorov uvedenej v odsekoch 1,2 a 3 tohto článku sa rozumie čo i len jediný deň prevádzkovania v tom ktorom mesiaci.

5) Letnou sezónou sa podľa ods. 1 tohto článku rozumejú mesiace júl, august 2020

6) Prenajímateľ si vyhradzuje právo po ukončení sezóny možnosti vykonania vyúčtovania podnájomcovi za odvoz komunálneho odpadu, za vodné a stočné podľa kalkulovaných skutočných nákladov.

VI.

Práva prenajímateľa

Prenajímateľ má zádržné právo na hnuteľnosti nájomcu nachádzajúce sa na predmete nájmu na uspokojenie si svojich pohľadávok voči nájomcovi, až do času splnenia pohľadávky.

VII.

Povinnosti prenajímateľa

1) Prenajímateľ je povinní odovzdať predmet nájmu nájomcovi do nerušeného užívania.

2) Prenajímateľ je povinný zabezpečiť odvoz komunálneho odpadu.

3) Prenajímateľ dáva nájomcovi vonkajšie priestory pred svojím predmetom podnájmu priestor vyhradení na umiestnenie stolov a stoličiek pre návštevníkov na konzumovanie zakúpeného občerstvenia bezodplatne do užívania s podmienkou zodpovedného dodržiavania všetkých opatrení, ktoré vyplývajú z Úradu verejného zdravotníctva SR v súvislosti proti šíreniu ochorenia COVID-19

VIII.

Práva nájomcu

1) Predmet nájmu využívať na účel dohodnutý v tejto zmluve.

2) Pri začiatku nájomného vzťahu upravit prenajaté priestory podľa účelu nájmu.

IX.

Povinnosti nájomcu

1) Po skončení nájmu je nájomca povinný vypratať prenajaté priestory a zanechať v stave, v akom ich prevzal

2) Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi nájomné vo výške a v lehote stanovenej v článku IV. tejto zmluvy a taktiež za spotrebu elektriny vo výške a v lehote stanovenej v článku V. tejto zmluvy.

3) Na vlastné náklady zabezpečiť všetky potrebné kontroly, revízie, súhlasy orgánov na prevádzkovanie predmetu činnosti v nebytovom priestore. Ďalšia možnosť je písomne požiadať prenajímateľa o vykonanie potrebných revízií elektrospotrebičov na prevádzkovanie predmetu činnosti v nebytovom priestore, ktoré zabezpečí prenajímateľ na vlastné náklady s tým, že po obdržaní revíznej správy náklady bude refaktúrovať nájomcovi.

4) Nájomca je povinný predom žiadať písomne od prenajímateľa súhlas na prípadné úpravy prenajatých priestorov. Súhlas prenajímateľa na teké úpravy musí byť taktiež písomný. Bez písomného súhlasu prenajímateľa sa jedná o neoprávnený zásah podnájomcu.

X.

Skončenie nájmu

1) Nájom dojednaný na určitý čas sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.

2) Zmluvu môžu vypovedať zmluvné strany iba písomnou výpoveďou.

3) Výpovedná doba je mesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede a skončí sa uplynutím posledného dňa kalendárneho mesiaca v ktorom začala plynúť.

XI.

Výpoveď daná pre porušenie zmluvy

1) Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu nájomcovi pred uplynutím času, na ktorý bol dojednaný z dôvodu, ak tento:

a) viac ako 15 dní mešká s platením nájomného, alebo

b) viac ako 15 dní mešká s platením za elektrinu, alebo

c) prenechá predmet nájmu alebo jej časť tretej osobe.

2) Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak :

a) mobilná chatka sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilou na dohovorené užívanie.

3) Výpovedná doba je mesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede a skončí sa uplynutím posledného dňa kalendárneho mesiaca v ktorom začala plynúť.

XII.

Iné dojednania

V prípade omeškania s platením v zmysle tejto zmluvy je povinný nájomca platiť spolu s istinou aj úroky z omeškania a to vo výške 1% z istiny odo dňa jej splatnosti až do zaplatenia dlžnej sumy.

XIII.

Záverečné ustanovenia

1) Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne na základe súhlasných prejavov účastníkov zmluvy. Podmienky uvedené v odseku 1 článku V. tejto zmluvy možno zmeniť jednostranným oznámením prenajímateľa nájomcovi.

2) Po skončení nájmu vykonajú účastníci zmluvy vysporiadanie vzájomných záväzkov v lehote 30 dní od skončenia nájmu.

3) Účastníci si zmluvu prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne v dvoch rovnopisoch podpísali. Každá zo zmluvných strán obdrží rovnopis tejto zmluvy.

4) Nájomca podpisom tejto zmluvy o nájme vyhlasuje, že spätne za uplynulé roky si nebude nárokovať žiadne finančné vyrovnanie.

V Sládkovičove dňa 17. júna 2020

Termálne kúpalisko Vincov les, s.r.o.
Vincov les 1900
925 21 SLÁ
IČO: 3
IČ DPH: SI

Prenajímateľ:

Nájomca: