2/4/2020

Zmluva o nájme

uzavretá v zmysle § 666 a nasl. Občianskeho zákonníka

Prenajímateľ:

Názov: Termálne kúpalisko Vincov les, s.r.o.
Sídlo: Vincov les1900, Sládkovičovo, Slovenská republika
IČO: 36285226
DIČ: 2022151153
IČDPH: SK2022151153
Bankové spojenie : VÚB Sládkovičovo,
Č. účtu: SK2502000000002143839953
BIC: SUBASKBX
Registrový súd: Okresný súd Trnava
Vložka: 18244
Oddiel: Sro
Štatutár: Bc. Viktor Janko - konateľ
Mobil: +421911458059
Email: janko@vincovles.com

(ďalej len prenajímateľ")

Nájomca:

Názov: Moritz Cafe s.r.o.
Sídlo: Ľanárska 5, 929 01 Dunajská Streda, Slovenská republika
IČO: 53 653 378
DIČ:2121450474
IČDPH: SK2121450474
Bankové spojenie :
Č. účtu: SK85 0900 0000 0051 7800 0772
BIC: SLSP
Zapísaný v: obchodný register vložka číslo:48757/T
Štatutár: - Katarína Klementová, Ing. Veronika Klementová, konateľ
Mobil: 0918 801 282
E-mai: lkklementova544@gmail.com

(ďalej len „nájomca")

Článok 1

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.**

- **pozemok pred obytnou bunkou**, parcela registra C, č. 3489, z toho k obytnej bunke **16,00 m2**, druh pozemku: ostatná plocha , k. ú. Sládkovičovo, zapísaného na LV č. 1705, vedeným Okresným úradom Sládkovičovo, katastrálny odbor;

Článok 2
Účel nájmu

Nájomca bude predmet nájmu užívať ako predajné miesto na predaj coffee bike.

Článok 3
Nájomné a platobné podmienky

1. Nájomné bolo zmluvnými stranami dohodnuté **vo výške 605,00 €** + DPH, t. j. **726,00 € s DPH** ročne.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi nájomné v prospech nájomcu prevodom na účet **č. SK2502000000002143839953** podľa splatnosti vystavenej faktúry.
3. Ak Úrad verejného zdravotníctva SR uzatvorí prevádzku kúpaliska z dôvodu vyhlásenia mimoriadnej situácie (koronavírus), alebo prevádzku kúpaliska uzatvorí prevádzkovateľ kúpaliska prenajímateľ vráti pomernú časť nájmu.
4. Nájomné uhradí prenajímateľovi bezhotovostne na účet do dátumu splatnosti vystavenej faktúry.
5. Ak nájomca neuhradí nájomné vo výške alebo v lehote určenej vyššie, je povinný platiť úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania.

Článok 4

Ostatné platby

Nájomca je popri nájomnom povinný uhradiť prenajímateľovi prevádzkové náklady vo **výške 987,60 € s DPH** do dátumu splatnosti vystavenej faktúry. A to za:

a) paušálne náklady za odvoz komunálneho odpadu vo výške **145,00 € + DPH**
b) preddavkovo za ostatné služby spojené s podnájmom vo výške **510,00 € + DPH**
c) preddavkovo za ostatné služby spojené s podnájmom vo výške **168,00 € + DPH**

Preddavky na ostatné služby spojené s Podnájmom - celková cena sa určuje ako 0,33- násobok sumy za preddavok za spotrebovanú elektrickú energiu v EUR. Vyúčtovanie na ostatné služby spojené s Podnájmom sa určuje ako 0,33-násobok sumy za skutočne spotrebovanú elektrickú energiu v EUR.

Zmluvné strany sú povinné raz za rok spotrebu elektriny vyúčtovať a vysporiadať medzi sebou prípadný nedoplatok alebo preplatok a to najneskôr do 30. Novembra príslušného kalendárneho roka. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi alebo ním poverenej osobe kontrolu spotreby energií za účelom zistenia ich skutočnej spotreby pre potreby ich fakturácie a poskytnúť prenajímateľovi alebo ním poverenej osobe všetku potrebnú súčinnosť.

4. Letnou sezónou sa rozumejú mesiace júl, august

Článok 5
Trvanie nájmu a ukončenie nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať pozemok na dobu určitú, a to **do 31.12.2023**
2. Doba nájmu začína plynúť dňom odovzdania a prevzatia pozemku do užívania nájomcu, ktoré sa uskutoční v deň podpisu zmluvy a skončí najneskôr uplynutím Doby nájmu.
3. Pred uplynutím dojednanej Doby nájmu sa nájom skončí písomnou dohodou zmluvných strán. V písomnej dohode o zániku nájmu sa uvedie deň, ku ktorému nájom skončí.
4. Nájomca je oprávnený písomne odstúpiť od zmluvy kedykoľvek, ak bol prenajatý pozemok odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie alebo ak sa stane neskôr - bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť - nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, ak sa stane neupotrebiteľným.

5. Prenajímateľ môže kedykoľvek písomne odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva pozemok alebo ak trpí užívanie pozemku takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda. Prenajímateľ môže tiež odstúpiť od zmluvy, ak nájomca, hoci upovedomený, nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného.
6. Nájom nehnuteľnosti zaniká tiež zánikom nájmu nehnuteľnosti.

Článok 6
Práva a povinnosti prenajímateľa

Prenajímateľ:

1. sa zaväzuje odovzdať pozemok v stave spôsobilom na užívanie za účelom podľa tejto zmluvy tak, aby nájomca mohol vykonávať svoje práva vyplývajúce z tejto zmluvy,
2. sa zaväzuje vzdať sa akéhokoľvek konania v rozpore s touto zmluvou, ktoré by rušilo užívanie pozemku nájomcom v súlade s účelom nájmu podľa článku 7 bod 1,
3. odovzdáva pozemok nájomcovi v stave známom z obhliadky pozemku.

Kontrola elektronickej karty.

Nájomca berie na vedomie, že ochranu a bezpečnosť osôb a majetku je v areáli prenajímateľa vykonávaná treťou osobou, ktorá je poverená prenajímateľom a ktorá spĺňa všetky zákonné podmienky na to, aby túto činnosť vykonávala v zmysle zákona č. 473/2005 Z.z. Zákon o poskytovaní služieb v oblasti súkromnej bezpečnosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o súkromnej bezpečnosti).
Nájomca je povinný na vyzvanie osoby vykonávajúcej ochranu a bezpečnosť osôb a majetku v areáli prenajímateľa predložiť elektronickú kartu na kontrolu používania vstupu a výstupu z/do areálu prenajímateľa, a súčasne strpieť jej kontrolu bez ohľadu na časový interval kontroly ako aj počet po sebe nasledujúcich kontrol.

Článok 7

Práva a povinnosti nájomcu

Nájomca:

1. je oprávnený užívať pozemok výlučne za účelom - umiestnenie jednej mobilnej bunky
2. bez písomného súhlasu prenajímateľa nie je oprávnený užívať pozemok za iným účelom ako v bode 1,
3. je oprávnený užívať pozemok iba v súlade s touto zmluvou a udržiavať ho v stave, v akom ho prevzal s ohľadom na obvyklé opotrebenie,
4. je povinný chrániť pozemok pred poškodením. V prípade hroziacej škody sa nájomca zaväzuje zakročiť na jej odvrátenie, spôsobom primeraným okolnostiam ohrozenia,
5. je povinný nahradiť škodu, ktorú na pozemku spôsobil, alebo ktorú spôsobili osoby zdržiavajúce sa na pozemku s jeho súhlasom, ako aj škodu alebo inú ujmu, ktorá vznikne prenajímateľovi z dôvodu porušenia záväzkov nájomcu podľa tejto zmluvy ako aj v prípade, ak bude nájomca konať v rozpore s touto zmluvou,
6. nie je oprávnený dať pozemok do nájmu a lebo užívania tretej osobe.

Článok 8
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami.
2. Táto zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, každý s platnosťou originálu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva ako aj vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho a Obchodného zákonníka.
4. Zmluvu si jej účastníci prečítali, rozumejú jej obsahu a vyhlasujú, že vyjadruje ich vôľu.

V Sládkovičovo dňa 26.04.2023.

Prenajímateľ:	Nájomca:	Nájomca:
Termálne k...		
925 2...		
IČ: 36 2...		
IČ DPH: SK2022151183		
.....	.....	.....
Viktor Janko – konateľ	Katarína Klementová	Ing. Veronika Klementová