2M2302

Zmluva o podnájme pozemku

uzavretá v zmysle § 666 a nasl. Občianskeho zákonníka

Nájomca:

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 nájomca")

Podnájomca:

Názov: Németh Klaudius
Sídlo: Hlavná ulica 30/61, 935 63 Čata, Slovenská republika
IČO: 30 985 986
DIČ: 1020384200
IČDPH: SK1020384200
Bankové spojenie : VÚB
Č. účtu: SK78 0200 0000 0021 9340 7454
BIC: SUBASKBX
Zapísaný v: živnostenský register 402-10517
Štatutár: Németh Klaudius - konateľ
Mobil: +412 905 336 501
Email: nemeth@trdelnik.sk

(ďalej len „podnájomca")

Článok 1
Všeobecné ustanovenia

1. Predmetom nájmu je časť nehnuteľnosti uvedenej 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 **pozemok o rozlohe 6,0 m2.**

Nájomca užíva špecifikované nehnuteľnosti na základe zmluvného vzťahu s ich vlastníkom, ktorým je Mesto Sládkovičovo, Fučíkova 329, 925 21 Sládkovičovo s oprávnením odovzdať ich do podnájmu.

(ďalej súhrnne iba "pozemok", alebo "nehnuteľnosť")

Nájomca je na základe nájomnej zmluvy oprávneným užívateľom.

Článok 2
Predmet zmluvy

1. Nájomca prenecháva za nájomné podnájomcovi pozemok podľa článku 1, aby ho užíval ako miesto **na umiestnenie jednej mobilnej bunky** na výrobu a predaj originál trdelníkov.
2. Nájomca vyhlasuje, že na základe nájomnej zmluvy je oprávnený prenechať pozemok do podnájmu tretej osobe.

Článok 3
Nájomné a platobné podmienky

1. Nájomné bolo zmluvnými stranami dohodnuté **vo výške 220,- €** mesačne.
2. Podnájomca sa zaväzuje uhradiť nájomcovi 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 (koronavírus), alebo prevádzku kúpaliska uzatvorí prevádzkovateľ kúpaliska nájomca vráti pomernú časť nájmu.
4. Nájomné uhradí nájomcovi bezhotovostne na účet do dátumu splatnosti vystavenej faktúry.

5. Ak podnájomca 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

1. Za odvoz komunálneho odpadu počas letnej sezóny bude podnájomca platiť nájomcovi paušálnu sumu **47,50 € + DPH** mesačne, vždy do 10. dňa nasledujúceho mesiaca.

2. Za dodávku vody a stočné počas fungovania prevádzky cez letnú sezónu bude podnájomca platiť nájomcovi paušálnou sumou **17,- € + DPH** mesačne, vždy do 10. dňa nasledujúceho mesiaca.

3 Za spotrebu elektriny počas fungovania prevádzky bude podnájomca platiť nájomcovi mesačnou sumou **175,00 €+DPH**, vždy do 10. dňa nasledujúceho mesiaca.

4 Preddavkovo za ostatné služby spojené s podnájmom vo výške **58,00 + 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. Podnájomca je povinný umožniť Nájomcovi alebo ním poverenej osobe kontrolu spotreby energií za účelom zistenia ich skutočnej spotreby pre potreby ich fakturácie a poskytnúť Nájomcovi alebo ním poverenej osobe všetku potrebnú súčinnosť.

5. Letnou sezónou sa rozumejú mesiace júl, august

Článok 5
Trvanie nájmu a ukončenie podnájmu

1. Podnájomca je oprávnený užívať pozemok na dobu určitú, a to **do 31.12.2023**
2. Doba podnájmu začína plynúť dňom odovzdania a prevzatia pozemku do užívania podnájomcu, ktoré sa uskutoční v deň podpisu zmluvy a skončí najneskôr uplynutím Doby podnájmu.

3. Pred uplynutím dojednanej Doby podnájmu sa podnájom skončí písomnou dohodou zmluvných strán. V písomnej dohode o zániku podnájmu sa uvedie deň, ku ktorému podnájom skončí.
4. Podnájomca je oprávnený písomne odstúpiť od zmluvy kedykoľvek, ak bola prenajatý pozemok odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie alebo ak sa stane neskôr - bez toho, aby podnájomca porušil svoju povinnosť - nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, ak sa stane neupotrebiteľným.
5. Nájomca môže kedykoľvek písomne odstúpiť od zmluvy, ak podnájomca napriek písomnej výstrahe užíva pozemok alebo ak trpí užívanie pozemku takým spôsobom, že nájomcovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda. Nájomca môže tiež odstúpiť od zmluvy, ak podnájomca, hoci upovedomený, nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného.
6. Podnájom nehnuteľnosti zaniká tiež zánikom nájmu nehnuteľnosti.

Článok 6
Práva a povinnosti nájomcu

Nájomca:

1. sa zaväzuje odovzdať pozemok v stave spôsobilom na užívanie za účelom podľa tejto zmluvy tak, aby podnájomca 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 podnájomcom v súlade s účelom podnájmu podľa článku 7 bod 1,
3. odovzdáva pozemok podnájomcovi v stave známom z obhliadky pozemku.

Kontrola elektronickej karty.

Podnájomca berie na vedomie, že ochranu a bezpečnosť osôb a majetku je v areáli nájomcu vykonávaná treťou osobou, ktorá je poverená nájomcom 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).
Podnájomca je povinný na vyzvanie osoby vykonávajúcej ochranu a bezpečnosť osôb a majetku v areáli nájomcu predložiť elektronickú kartu na kontrolu používania vstupu a výstupu z/do areálu nájomcu, a súčasne strpieť jej kontrolu bez ohľadu na časový interval kontroly ako aj počet po sebe nasledujúcich kontrol.

Článok 7
Práva a povinnosti podnájomcu

Podnájomca:

1. je oprávnený užívať pozemok výlučne za účelom - umiestnenie jednej mobilnej bunky
2. bez písomného súhlasu nájomcu 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 podnájomca 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 nájomcovi z dôvodu porušenia záväzkov podnájomcu podľa tejto zmluvy ako aj v prípade, ak bude podnájomca konať v rozpore s touto zmluvou,
6. nie je oprávnený dať pozemok do podnájmu 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 23.03.2023.

Nájomca:
Termálne kúpalisko
Vincov le
925 21 SLÁDK
IČO: 36 285 220
IČ DPH: SK2022161153

.....
Viktor Janko – konateľ

Podnájomca:
ORIGINÁL TRDELNÍK Klaudius Németh KONZUM

.....
Németh Klaudius - konateľ