

PODNÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a podľa § 6 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

Článok I.

Zmluvné strany

Nájomca:

Termálne kúpalisko Vincov les, s. r. o.

Sídlo: Vincov les 1900, 925 21 Sládkovičovo

IČO: 36 285 226

Zapísaná v OR OS Trnava, oddiel Sro, vložka 18244/T

Konajúci: Viktor Janko, konateľ

(ďalej len „Nájomca“)

Podnájomca:

Katkine dobroty s. r. o.

Sídlo: Štvrť SNP 708/47, 924 01 Galanta

IČO: 57 306 541

DIČ : 2122656448

Zapísaná v OR OS Trnava, oddiel Sro

Konajúca: Katarína Csicsová, konateľka

E-mail: katka0119@azet.sk

Telefón: 0949 569 335

(ďalej len „Podnájomca“)

Nájomca a Podnájomca ďalej spoločne aj ako „Zmluvné strany“.

Článok II.

Predmet podnájmu

1. Nájomca týmto prenecháva Podnájomcovi do dočasného užívania nebytový priestor: objekt A2 – bufetový objekt vrátane príslušných plôch a zariadení špecifikovaných v pôvodnej zmluve Nájomcu s mestom Sládkovičovo.
2. Podnájomca berie na vedomie, že priestor je súčasťou areálu termálneho kúpaliska a podlieha jeho prevádzkovému režimu.

Článok III.

Účel užívania

1. Priestor sa Podnájomcovi prenecháva výhradne na:
„Výrobnú činnosť bez maloobchodného predaja a bez prijímania zákazníkov v priestoroch areálu.“
2. Podnájomca nesmie vykonávať:

- predaj tovaru alebo poskytovanie služieb verejnosti,
- príjem zákazníkov do objektu,
- akékoľvek stavebné, technické alebo dispozičné úpravy bez písomného súhlasu Nájomcu.

Článok IV.

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú:
od 24.11.2025 do 31.05.2026 vrátane.
2. Nájomné sa účtuje až od 1.12.2025, mesiac november 2025 je bez nájomného.
3. Po uplynutí tejto doby môže byť zmluva predĺžená len písomnou dohodou strán.

Článok V.

Nájomné

1. Podnájomca sa zaväzuje platiť Nájomcovi nájomné vo výške:
200 € / mesiac bez DPH.
2. Nájomné je splatné mesačne, vždy do 15. dňa kalendárneho mesiaca.

Článok VI.

Úhrada energií a služieb

1. Elektrická energia

- účtuje sa podľa skutočnej spotreby podľa stavu elektromera,
- cena = interná cena Nájomcu × spotreba,
- 33 % prirážka (náklady spojené s distribúciou a prevádzkou).

2. Voda

- účtuje sa podľa skutočnej spotreby podľa stavu vodomera,
- cena podľa aktuálnej internej sadzby Nájomcu,
- úhrada ďalších nákladov vo výške sumy zodpovedajúcej aktuálnemu stočnému v meste Sládkovičovo

3. Odpad

- Podnájomca vyhlasuje, že nebude produkovať žiaden komunálny odpad v priestoroch.
- Všetok odpad odnáša na vlastné náklady mimo areálu.

4. Spôsob mesačného vyúčtovania

- Každý mesiac Nájomca vyhotoví prehľad spotreby, ktorý slúži na mesačné odpočty zo zábezpeky.

Článok VII.

Finančná zábezpeka

1. Podnájomca zloží pred podpisom zmluvy finančnú zábezpeku vo výške: 600 €.
2. Zábezpeka slúži na krytie:
 - nájomného,
 - energií,
 - nákladov vo výške stočného,
 - škôd,
 - nedoplatkov a iných záväzkov Podnájomcu.
3. Každý mesiac Nájomca odpočíta zo zábezpeky:
 - nájomné (od decembra),
 - elektrinu,
 - vodu,
 - náklady vo výške stočného.
4. Ak zostatok zábezpeky klesne pod 300 €, Podnájomca je povinný doplniť ju späť na 600 € do 7 dní.
5. Nesplnenie doplnenia = právo Nájomcu okamžite odstúpiť od zmluvy.
6. Po skončení zmluvy sa nepoužitá časť zábezpeky vráti Podnájomcovi do 30 dní.

Článok VIII.

Pravidlá vstupu do areálu

1. Podnájomcovi budú vydané elektronické vstupné karty typu Partnerský vstup.
2. Karty sú neprenosné; ich zneužitie je dôvodom na okamžité ukončenie zmluvy.
3. Strata alebo poškodenie karty = poplatok podľa cenníka Nájomcu.

Článok IX.

Zodpovednosť za škody, kontrola a poriadok

1. Podnájomca zodpovedá za všetky škody spôsobené na prenajatých priestoroch.
2. Podnájomca je povinný udržiavať priestor v čistote, rešpektovať prevádzkové pokyny Nájomcu a umožniť mu vstup za účelom kontroly.

3. Akékoľvek poškodenie, havária alebo závada musia byť okamžite oznámené.

Článok X.

Ukončenie zmluvy

1. Zmluva končí uplynutím dohodnutej doby, dohodou strán alebo odstúpením podľa tejto zmluvy.
2. Nájomca môže odstúpiť okamžite, ak:
 - o Podnájomca nedoplní zábezpeku,
 - o poruší zákaz predaja, prijímania zákazníkov alebo úpravy priestorov,
 - o poruší pravidlá areálu alebo spôsobí škodu,
 - o opakovane poruší povinnosti súvisiace s energiami.

Článok XI.

Odobzdanie priestorov po skončení nájmu

1. Podnájomca odovzdá priestor v stave v akom ho prevzal, s obvyklým opotrebením.
2. O odovzdaní sa vyhotoví odovzdávací protokol.
3. Neodstránené veci budú považované za opustené.

Článok XII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, každá strana dostane jeden.
2. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma stranami.
3. Zmeny tejto zmluvy sú možné len písomne.

V Sládkovičove dňa:

Za Nájomcu:

Termálne kúpalisko Vincov les, s. r. o.

.....

Bc. Viktor Janko, konateľ

Za Podnájomcu:

Katkine dobroty s. r. o.

.....

Katarína Csicsová, konateľka