

Zmluva o nájme nebytových priestorov číslo 1/2020

uzatvorená na základe zákona číslo 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a občianskeho zákonníka v platnom znení.

Prenajímateľ: Termálne kúpalisko Tvrdošovce s.r.o.

Sídlo: Tvrdošovce, Novozámocká cesta 56
Bankové spojenie: VÚB banka, pobočka Nové Zámky
Číslo účtu / IBAN: SK44 0200 0000 0030 9701 2051
SWIFT: SUBASKBX
IČO: 46 949 836
DIČ: 2023687633
Osoba oprávnená rokovať v mene prenajímateľa:
Ing. Marián Tóth, MBA, štatutárny orgán: konateľ

Nájomca: KND RESORTS s.r.o.

Sídlo: Zoltána Fábryho 496/21, 925 22 Veľké Úľany
Prevádzka : Tvrdošovce, Dolná ul.
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu / IBAN: SK9309000000005043084104
SWIFT: GIBASKBX
IČO: 47 154 225
DIČ: 2023771816
IČ DPH: SK 2023771816
Osoba oprávnená rokovať v mene nájomcu:
Dezider Németh, štatutárny orgán: konateľ

za týchto dohodnutých podmienok:

I.

Predmet zmluvy

- 1.2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nasledovné nebytové priestory:
časť prac. č. 270/3 – Zastavané plochy o výmere 66,04 m².

II.

Účel nájmu

- 2.1. Nájomca berie v bode I. tejto zmluvy presne označené nebytové priestory do prenájmu pre účely:

„ Prenájom priestorov bufetu termálneho kúpaliska na letnú sezónu 2020“

- 2.2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výhradne na tento účel.

III. Výška a splatnosť nájomného

- 3.1. Po dobu trvania nájmu sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné.
- 3.2. Výška nájomného za užívanie predmetu nájmu **na základe dohody je 100,00 EUR** (slovom sto eur 00/100) na letnú sezónu 2020. Výška nájomného je uvedená s DPH.
- 3.3. Nájomné bude nájomcovi fakturované **do 31. augusta 2020**.
- 3.4. Splatnosť nájomného je do 14 dní po vystavení faktúry.
- 3.5. Nájomca uhradí nájomné bezhotovostne na účet prenajímateľa VÚB Banka, číslo účtu vo formáte IBAN: SK 44 0200 0000 0030 9701 2051.
- 3.6. Ak nájomca nebude nájomné uhrádzať v dohodnutej výške a dohodnutých termínoch, bude prenajímateľ uplatňovať voči nájomcovi penále vo výške 0,05 % za každý deň omeškania platby z výšky nezaplateného nájomného.

IV. Cena služieb

- 4.1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi poplatky za služby spojené s užívaním nebytových priestorov. Platby za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov – **elektrická energia, zemný plyn a vodné** bude prenajímateľ fakturovať nájomcovi na základe obdržaných zberných faktúr od jednotlivých dodávateľov. Pri koncoročnom vyúčtovaní sa odpočítajú uhradené zálohové platby.

V. Doba prenájmu

- 5.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú: počas letnej sezóny 2020 prevádzky termálneho kúpaliska, pričom letná sezóna 2020 trvá od začiatku júla do konca augusta príslušného roka.

VI. Spôsob ukončenia nájmu

- 6.1. Nájom sa ukončí uplynutím lehoty v článku V. tejto zmluvy.
- 6.2. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah pre uplynutím dohodnutej lehoty nájmu na základe vzájomnej dohody, ktorá sa uskutoční písomnou formou.
- 6.3. Vypovedať zmluvu môžu obe zmluvné strany z dôvodov, ktoré sú uvedené v § 9 zákona č. 116/1990.
- 6.4. Vypovedná lehota sú tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení vypovede.

VII. Iné dojednania

- 7.1. Prenajímateľ odovzdáva ku dňu účinnosti zmluvy nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie a s príslušenstvom, ktoré je vlastníctvom prenájomcu. Aby prenajatý priestor zodpovedal pre účel nájmu podľa osobitných predpisov zodpovedá nájomca.
- 7.2. Prenajímateľ súhlasí s tým, aby nájomca na vlastné náklady na predmete nájmu umiestnil primeranú reklamu a označenie, pričom za jej umiestnenie nebude prenájomcu vyžadovať žiadnu finančnú ani inú kompenzáciu. Reklamu príp. iné označenie je potrebné odsúhlasiť s prenájomcom.
- 7.3. Nájomca sa zaväzuje užívať priestory výlučne na dohodnutý účel.
- 7.4. Nájomca sa zaväzuje, že zabezpečí v rámci svojej činnosti dodržiavanie predpisov o ochrane pred požiarom a BOZP na svoje náklady v plnom rozsahu v znení platných predpisov.
- 7.5. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady všetky odborné prehliadky technických zariadení v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z.z. a odstrániť nedostatky nimi zistené.
- 7.6. Nájomca bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomcu nemôže prenechať predmet nájmu do podnájmu ďalšej osobe.
- 7.7. Nájomca môže vykonať akékoľvek stavebné úpravy predmetu nájmu výhradne s predchádzajúcim písomným súhlasom prenájomcu. Úpravy urobí nájomca na vlastné náklady.
- 7.8. Po ukončení nájmu nájomca odovzdá predmet nájmu v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na vykonané udržiavacie práce podľa bodu 7.7. a na obvyklé opotrebenie primerané účelu v dobe nájmu, ako aj s príslušenstvom.
- 7.9. K prenajatým priestorom prislúcha vlastná odpadová žumpa. Vývoz odpadovej vody zo žumpy z prenajatých priestorov zabezpečí nájomca na vlastné náklady. V prípade, ak vývoz odpadovej žumpy zabezpečí po konzultácii s nájomcom prenájomcu, tieto náklady s vývozom budú vyfakturované nájomcovi.
- 7.10. Nájomca je povinný počas trvania letnej sezóny termálneho kúpaliska zabezpečiť prevádzkovanie bufetu za účelom zabezpečenia rýchleho občerstvenia pre návštevníkov termálneho kúpaliska. Otváracia doba rýchleho občerstvenia je pritom totožná s otváracou dobou prevádzky termálneho kúpaliska. V prípade nepriaznivého počasia a z toho vyplývajúcej neprítomnosti návštevníkov na termálnom kúpalisku je možné od tejto podmienky upustiť avšak za podmienky predchádzajúcej komunikácie tejto skutočnosti so zodpovedným vedúcim kúpaliska. V prípade nedodržania tohto ustanovenia a z toho vzniknutej majetkovej a nemajetkovej ujmy termálneho kúpaliska je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi škodu z ušlého príjmu vo výške 100,- € za každý takýto deň.

VIII. Záverečné ustanovenie

- 8.1. Táto zmluva je platná dňom podpisu Prenajímateľom a Nájomcom a účinná deň po jej zverejnení na webovej stránke Termálneho kúpaliska Tvrdošovce, s.r.o.

8.2. Túto zmluvu je možné meniť len so súhlasom oboch zmluvných strán písomnými, číslovanými dodatkami s podpismi oboch zmluvných strán.

8.3. Pre vzťahy, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, je záväzný z. č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník a ostatné príslušné právne predpisy SR.


8.4. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán dostane vo dvoch vyhotoveniach.

8.5. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, prečítali si text zmluvy, jeho obsahu porozumeli a na znak jednoznačného súhlasu zmluvu vlastnoručne podpísali.

V Tvrdošovciach, dňa 30.06.2020



Prenajímateľ:
Termálne kúpalisko Tvrdošovce s.r.o.
Ing Marián Tóth, MBA

 DIKJ2023/71816

Nájomca:
KND RESORTS, s.r.o.
Dezider Németh