

# Nájomná zmluva o prenájme nebytových priestorov v objekte kúpaliska Castiglione

## I.

### Zmluvné strany

**Prenajímateľ:** Správa kultúrnych a športových zariadení mesta Trnava, 917 01 Trnava,  
Hlavná 17, zastúpená riaditeľom Ing. Martinom Turčanom  
IČO: 598135 DIČ: 2021190963  
IČ DPH: SK 2021190963  
Bankové spojenie:

**a**

**Nájomca:** KešKim s.r.o., 917 01 Trnava, Na Hlinách 6944/34  
v zastúpení Bc. Marekom Krišom, konateľom spoločnosti  
IČO: 47 172 461 DIČ: 2023765755  
IČ DPH: neplatca DPH  
Výpis z obchod.reg.: vl. č. 31689/T odd.Sro, zoz.výp. č.: KO-2501/2013.  
Bankové spojenie:

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona 116/90 Zb.  
nájomnú zmluvu

## II.

### Predmet a účel nájmu

Na základe súhlasu primátora mesta Trnava a zmluvy o zverení majetku do správy mestom Trnava v zastúpení primátorom, ktorou je Správa kultúrnych a športových zariadení mesta Trnava poverená správou objektu kúpalisko Castiglione, Trnava, J. Slotta 45, objekt v katastrálnom území Trnava, parc. č. 5671/136, o celkovej výmere 5464 m<sup>2</sup>, prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory tohto objektu vo výmere 44,98 m<sup>2</sup> a vydláždenú plochu na sedenie vo výmere 44,34 m<sup>2</sup>, situované pri chlórovní objektu.

Nájomca bude predmetné nebytové priestory a vydláždenú plochu využívať na prevádzku bufetu počas letnej sezóny 2018 kúpaliska Castiglione.

## III.

### Nájomné

1) Nájomné je určené v súlade s VZN č. 456 v znení doplnkov, vo výške:

Zaradenie:

Priestory na podnikateľské - obchodné účely - základné zaradenie podľa bodu 1a/ čl. 4 časť II.VZN – 35,41 eura/m<sup>2</sup>/rok , upravené v zmysle cenovej ponuky predloženej nájomcom na 225,00 eur/m<sup>2</sup>/rok

Vydláždená plocha pred bufetom určená na sedenie – základné zaradenie podľa bodu 1j/ čl. 4 časť II. VZN – 2,53 eura/m<sup>2</sup>/rok, upravené v zmysle cenovej ponuky predloženej nájomcom na 11,00 eur/m<sup>2</sup>/rok

Nájomné výpočet:

Ročné nájomné:

44,98 m<sup>2</sup> x 225,00 eur = 10 120,50 eur

44,34 m<sup>2</sup> x 11,00 eur = 487,74 eur

Ročné nájomné spolu: 10 608,24 eur, bez DPH

**Nájomca nie je platca DPH. Prenajímateľ nebude nájomcovi k dohodnutému nájomnému fakturovať DPH.**

Nájomné je dohodnuté vrátane dodávky vody.

- 2) Platby nájomného, dohodnutého v bode 1/ čl. III. nájomnej zmluvy, bude nájomca vykonávať bezhotovostným prevodom, na účet prenajímateľa číslo: ....., vedený vo VÚB Trnava, a to v mesačných splátkach vo výške **884,02 eura, bez DPH**. Nájomné bude nájomca uhrádzať v dohodnutých mesačných splátkach, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, v termíne splatnosti uvedenom na faktúre.

#### IV.

##### Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31.8.2018, s účinnosťou od 1.6.2018. Najneskôr jeden deň pred účinnosťou nájomnej zmluvy bude nájomná zmluva zverejnená na webovom sídle Správy kultúrnych a športových zariadení mesta Trnava.

#### V.

##### Skončenie nájmu

1. Dohodnutý nájomný pomer na dobu určitú môže byť ukončený:
  - písomnou výpoveďou z dôvodov uvedených v § 9 odst. 2 a 3 zák. č. 116/90 Zb.
  - písomnou výpoveďou z dôvodov neplnenia tejto zmluvy v niektorom z jej bodov.
 Ďalej môže byť nájomný pomer ukončený:
  - dohodou.
  - Uplynutím doby, na ktorú bola nájomná zmluva dojednaná.
2. Zmluvné strany sa dohodli na výpovedných lehotách:
  - Výpovedná lehota 1 mesiac.
  - Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

#### VI.

##### Podmienky upravujúce poskytovanie služieb spojených s prenájomom priestorov

- 1) Prenajímateľ sa zaväzuje poskytovať nájomcovi počas celej doby trvania nájmu služby spojené s nehnuteľnosťou, prevádzkou budovy: dodávku el. energie, dodávku vody a stočné.
- 2) Zmluvné strany sa dohodli na výške a spôsobe úhrad za tieto služby nasledovne:
  - Odber elektrickej energie bude prenajímateľ fakturovať nájomcovi mesačne, podľa stavu na podružnom merači k poslednému dňu kalendárneho mesiaca, v cene za kWh, fakturovanej dodávateľom tovaru. K takto vypočítanej cene bude fakturovaná DPH v zmysle platných predpisov. Podružné merače sú umiestnené v priestoroch predmetu výpožičky. Zmluvné strany sa dohodli, že odber elektrickej energie bude nájomcovi fakturovaný od stavu merača spísaného v protokole z fyzického odovzdania priestorov.
  - Odber vody a odvoz odpadu je započítaný v cene nájomného a nebude nájomcovi fakturovaný osobitne.
- 3) Platby za služby spojené s prenájomom priestorov bude nájomca vykonávať bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa číslo: ....., vedený vo VÚB Trnava. Služby bude nájomca uhrádzať na základe faktúr vystavených prenajímateľom, v termíne splatnosti uvedenom na faktúrach.

#### VII.

##### Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- 1) Prenajímateľ fyzicky odovzdá a nájomca prevezme nebytové priestory, na základe osobitného preberacieho konania zrealizovaného do 5 dní odo dňa podpísania zmluvy,

o čom dokladom bude písomný protokol o odovzdaní a prevzatí predmetných nebytových priestorov do užívania.

- 2) Poistenie objektu proti živelným pohromám zabezpečí prenajímateľ.
- 3) Prenajímateľ zabezpečí revízie elektroinštalácie, vykurovacieho systému a revízie ObP a PO. Nájomca je povinný prenajímateľovi realizáciu týchto prác umožniť.
- 4) Prenajímateľ nie je povinný zabezpečiť nájomcovi, že bude výhradným predajcom občerstvenia v objekte kúpaliska Castiglione.
- 5) Úhrada za režijné náklady, el. energiu a vodu je dohodnutá v čl. VI. a v čl. III. tejto zmluvy.
- 6) Nájomca preberá nebytové priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie. Technický stav nebytových priestorov ku dňu účinnosti nájomnej zmluvy je spísaný v protokole z fyzického odovzdania priestorov, ktorý je prílohou k nájomnej zmluve.
- 7) Nájomca je oprávnený užívať predmet prenájmu v súlade s účelom, ktorý je v zmluve dohodnutý, zodpovedá za prenajaté priestory, je povinný udržiavať ich v stave v akom ich prevzal, chrániť ich pred poškodením a zničením. Po skončení prenájmu je nájomca povinný odovzdať nebytové priestory v stave v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 8) Nájomca je oprávnený využívať pre svojich zamestnancov hygienické zariadenia situované v areáli kúpaliska Castiglione.
- 9) Nájomca je zodpovedný za predmet prenájmu a je povinný na vlastné náklady vykonávať bežnú údržbu prenajatých nebytových priestorov.
- 10) Stavebné úpravy alebo opravy presahujúce rámec bežnej údržby môže nájomca vykonávať len na základe písomného súhlasu prenajímateľa, v súlade so stavebným zákonom.
- 11) Náklady na oprávnené stavebné úpravy, ktoré natrvalo zvyšujú hodnotu objektu a ich rozsah je ešte pred zahájením prác písomne odsúhlasený uznesením Mestskej rady v Trnave, môžu byť započítané ako úhrada nájomného.
- 12) Nájomca nemôže dať prenajaté priestory do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa. V prípade súhlasu prenajímateľa môže nájomca dať nebytové priestory do podnájmu iba za podmienok určených prenajímateľom.
- 13) Nájomca je povinný bez odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv a údržby, ktorých odstránenie je nevyhnutné pre zamedzenie vzniku škôd, umožniť vykonanie týchto opráv. Inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
- 14) Nájomca je povinný dodržiavať bezpečnostné predpisy a predpisy PO.
- 15) Nájomca zodpovedá za udržiavanie hygieny a čistoty prenajatých priestorov.
- 16) Nájomca je pri predaji občerstvenia povinný dodržiavať prísny zákaz predaja tabakových výrobkov a alkoholických nápojov (s výnimkou 10° piva).
- 17) Nájomca je povinný zabezpečiť realizáciu návrhov, ktoré prezentoval v rámci predloženej cenovej ponuky, v rozsahu:
  - Sedenie pre približne 40 návštevníkov
  - Prekrytie vydláždenej plochy bez zastrešenia, využívanej na umiestnenie sedenia pre návštevníkov, so slnečníkmi rozmerov 3,5 m x 3,5 m (3 – 4 kusy)
  - WiFi pripojenie na internet pre návštevníkov kúpaliska pri priestoroch bufetu
  - Zapožičiavanie badmintonových súprav, petanque sady a spoločenských hier.
  - Vytvorenie detského kútiku s hračkami pre deti návštevníkov
- 18) Nájomca je oprávnený zariadiť si nebytový priestor svojim mobilným nábytkom, doplnkami a technickými zariadeniami, potrebnými pre výkon činnosti, určený v čl. II. nájomnej zmluvy. Prenajímateľ nepreberá zodpovednosť za uvedený hmotný majetok.

- 19) Umiestnenie reklám (s výnimkou označenia prevádzky) v prenajatých priestoroch, ako aj v celom objekte môže nájomca realizovať iba so súhlasom prenajímateľa.
- 20) Prenajímateľ má právo kontroly plnenia jednotlivých bodov tejto zmluvy a nájomca je povinný túto kontrolu prenajímateľovi umožniť.

### **VIII.**

#### **Záverečné ustanovenia**

- 1) Okolnosti, ktoré nastanú počas doby prenájmu a nerieši ich táto zmluva, môžu sa riešiť dodatkom k zmluve a jeho návrh môže písomne podať každá zo zmluvných strán.
- 2) V prípade zmeny predpisov, týkajúcich sa výšky nájomného alebo spôsobu jeho určenia, vyhradzuje si prenajímateľ právo zmeny čl. III tejto zmluvy.
- 3) Zmluva bude zverejnená na webovom sídle Správy kultúrnych a športových zariadení mesta Trnava najneskôr deň pred nadobudnutím jej účinnosti.
- 4) Protokol o fyzickom prevzatí predmetných nebytových priestorov je príloha č. 1 k tejto zmluve.
- 5) Zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, z ktorých 2 obdrží prenajímateľ a 2 nájomca.
- 6) Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s jej obsahom, rozumejú jej obsahu a zmluvu nepodpísali v tiesni.
- 7) Dátum zverejnenia zmluvy 31.5.2018

v Trnave, dňa 30.5.2018

---

prenajímateľ

---

nájomca