

Nájomná zmluva

I. Zmluvné strany

Prenajíateľ: Správa kultúrnych a športových zariadení mesta Trnava
Sídlo: Hlavná 17, 917 01 Trnava
IČO: 00598135
DIČ: 2021190963
IČ DPH: SK2021190963
IBAN:
Konajúci: Ing. Martin Turčan - riaditeľ
(ďalej len „**prenájomateľ**“)

a

Nájomca:
Sídlo:
IČO:
registrácia:
oddiel:
vložka:
DIČ:
IČ DPH:
IBAN:
Konajúci
(ďalej len „**nájomca**“)

uzatvárajú podľa ustanovenia § 663 a nasl. Zákona č. 40/1963 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a uznesenia Mestskej rady mesta Trnava č. **XXX**/2019 zo dňa **XX** túto

nájomnú zmluvu
(ďalej len „**zmluva**“):

II. Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ je prevádzkovateľom a správcom kúpaliska Kamenný mlyn a jeho príslušenstva a pozemku (na ktorom sa nachádza areál kúpaliska Kamenný mlyn a jeho príslušenstvo) nachádzajúceho sa v okrese Trnava, v obci Trnava, v katastrálnom území Trnava, zapísanom na liste vlastníctva č. 12341 ako pozemok parc. č. 10182/1 (parcela reg. „C“ zapísaná na katastrálnej mape) – ostatné plochy o výmere 37640 m² (ďalej len „**Pozemok**“).

1. Predmetom nájmu je časť Pozemku situovaného v strednej pravej časti kúpaliska, o celkovej výmere 80,50 m², ktorý bol resp. bude vyčlenený prenajímateľom v sektore B v strednej pravej časti kúpaliska (ďalej len „**Predmet nájmu**“). Z tejto výmery je nájomca:
 - vymedzenú časť pozemku vo výmere 22,50 m² oprávnený použiť iba na osadenie predajného stánku,
 - vymedzenú časť pozemku vo výmere 12,50 m² oprávnený použiť iba na osadenie stánku na skladové účely a
 - vymedzenú časť pozemku vo výmere 45,50 m² oprávnený použiť iba na umiestnenie sedenia pre návštevníkov.
2. Nájomca sa oboznámil s Predmetom nájmu pred uzatvorením tejto zmluvy, čo svojim podpisom nájomca na tejto zmluve potvrdzuje.
3. Prenajímateľ týmto prenajíma nájomcovi Predmet nájmu na dočasnú dobu nájmu uvedenú v čl. IV. tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné vo výške stanovenej v článku V. tejto zmluvy a za podmienok stanovených touto zmluvou.
4. Nájomca je pri prenájme povinný dodržiavať všetky Všeobecne záväzné nariadenia mesta Trnava a všetky všeobecne záväzné právne predpisy.

III. Účel nájmu

1. Nájomca je na základe tejto zmluvy oprávnený a povinný užívať Predmet nájmu iba za účelom predaj zmrzliny (mrazených výrobkov) pre návštevníkov kúpaliska Kamenný mlyn v Trnave v čase otváracích hodín kúpaliska.
2. Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu iba za stanoveným účelom uvedeným v bode 1. tohto článku zmluvy. Na iný účel nájmu je oprávnený použiť Predmet nájmu iba s písomným súhlasom prenajímateľa.
3. Prenajímateľ upozorňuje nájomcu, že na Pozemku sa budú nachádzať i iné prevádzky, jeho prevádzka nebude preto výhradnou prevádzkou na Pozemku.

IV. Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú (*predpokladaná doba od 15.06.2019 do 31.08.2019, v závislosti od poveternostných podmienok*).
2. Nájom sa po skončení doby nájmu neobnovuje. Nájomný vzťah zaniká uplynutím dojednanej doby.
3. Nájomca nie je oprávnený žiadať vrátenie nájomného alebo jeho časti v prípade skoršieho skončenia nájmu, v prípade odstúpenia od zmluvy, v prípade vis maior, či z iných dôvodov.

V. Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške [] eur bez DPH za celú dobu nájmu. (*sumu uvedie záujemca o predmetný pozemok*)

2. V cene nájmu sú zahrnuté aj náklady na primeranú spotrebu vody, odvoz odpadu a spotrebu elektrickej energie za podmienok stanovených touto zmluvou.
3. Nájomné uvedené v bode 1. tohto článku zmluvy je splatné do dvoch dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy a to prevodom alebo vkladom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
4. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prevziať skôr ako zaplatí dojednané nájomné v celej výške.
5. V prípade, ak nájomca nezaplatí nájomné riadne a včas, táto zmluva stráca účinnosť okamihom porušenia tejto povinnosti.
6. Za deň zaplataenia sa považuje deň pripísania peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa.

VI. Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah skončí buď
 - a) uplynutím doby nájmu podľa čl. IV. tejto zmluvy alebo
 - b) pred uplynutím dojednanej doby nájmu a to buď:
 - dohodou zmluvných strán k dohodnutému dňu, alebo
 - odstúpením od tejto zmluvy zo strany prenajímateľa podľa bodu 2 tohto článku zmluvy.
2. Prenajímateľ môže odstúpiť od tejto zmluvy v prípade porušenia alebo porušovania zmluvných povinností zo strany nájomcu, najmä v prípade, ak:
 - a) nájomca v rozpore s touto zmluvou dá Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo iného užívania alebo dispozície tretej osobe, alebo
 - b) nájomca použil Predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel alebo iným ako dohodnutým spôsobom, alebo
 - c) nájomca predáva iný než dohodnutý tovar, alebo
 - d) nájomca napriek opätovnému upozorneniu prenajímateľa neodstráni nedostatky v oblasti hygienických, požiarnych, technických a bezpečnostných predpisov alebo iných obdobných predpisov, alebo
 - e) nájomca nedodržiava aj napriek predchádzajúcemu upozorneniu zo strany prenajímateľa niektorý zo záväzkov alebo niektorú z povinností uvedených v článku IX. tejto zmluvy, alebo
 - f) nájomca poruší ustanovenia tejto zmluvy iným závažným spôsobom, alebo
 - g) nájomca koná pri užívaní Predmetu nájmu v rozpore s dobrými mravmi.
3. Nájomný vzťah zaniká doručením písomného oznámenia prenajímateľa o odstúpení od zmluvy.
4. Prenajímateľ doručuje písomné oznámenie o odstúpení i všetky iné písomnosti podľa tejto zmluvy podľa svojho rozhodnutia buď sám, poštou, elektronicky, prostredníctvom mestskej polície alebo iným vhodným spôsobom. Zásielka sa považuje za doručení aj v prípade, ak ju nájomca odmietol prevziať, príp. ju neprevzal, alebo sa zásielka vrátila z akéhokoľvek dôvodu ako nedoručená a zásielka bola adresovaná do sídla, resp. miesta jeho podnikania. Za dátum doručenia sa považuje deň prevzatia zásielky adresátom, deň uloženia zásielky na pošte alebo na príslušnom úrade obce, deň vrátenia zásielky alebo akýkoľvek iný okamih, kedy sa zásielka dostane do sféry dispozície adresáta. Rozhodujúca je skutočnosť, ktorá nastala skôr.

5. Nájomca môže odstúpiť od zmluvy, alebo žiadať vrátenie alikvotnej časti nájomného v prípade, ak mikrobiologický rozbor pitnej vody na kúpalisku nebude vyhovovať požiadavke RUVZ na predaj zmrzliny.

VII. Odovzdanie Predmetu nájmu

1. Nájomca je povinný pri skončení nájmu odovzdať prenajímateľovi vypratý a vyčistený Predmet nájmu v stave, v akom ho prebral a to najneskôr v posledný deň nájmu do jednej hodiny po skončení otváracích hodín kúpaliska Kamenný mlyn.

2. Po uplynutí tejto lehoty podľa bodu 1 je prenajímateľ oprávnený uskutočniť vypratanie Predmetu nájmu na náklady nájomcu. K tomuto úkonu nájomca splnomocňuje prenajímateľa. Veci patriace nájomcovi prenajímateľ uloží do úschovy. Ak si ich nájomca nevyzdvihne do 30 dní odo dňa ich uloženia do úschovy, prenajímateľ je oprávnený tieto veci predať. Nájomca týmto splnomocňuje prenajímateľa na uskutočnenie takéhoto predaja.

VIII. Zmluvná pokuta

1. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,- € za každý, aj začatý deň omeškania s porušením povinnosti riadne a včas odovzdať prenajímateľovi Predmet nájmu podľa článku VII. bod 1. tejto zmluvy. V prípade, ak prenajímateľ uskutoční vypratanie podľa článku VII. bod 2. tejto zmluvy, zmluvná pokuta sa jednorazovo zvyšuje o sumu 1.000,- €.

2. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi jednorazovú zmluvnú pokutu vo výške 300,- € v prípade ak nájomca riadne a včas nezaplatí prenajímateľovi nájomné podľa čl. V. tejto zmluvy.

3. Pre prípad porušenia, príp. nesplnenia niektorej z povinností alebo porušenia zákazu, uvedených v čl. IX tejto zmluvy, a to aj napriek predchádzajúcemu upozorneniu prenajímateľom, s výnimkou povinností podľa čl. IX.

- bod 1. druhá veta (predaj iného tovaru alebo poskytovanie služieb),

- bod 4. posledná veta (zdržiavanie sa v inom čase v areáli kúpaliska Kamenný mlyn alebo na Predmete nájmu.),

- bod 18. posledná veta (predaj a poskytovanie služieb mimo otváracej doby kúpaliska Kamenný mlyn) alebo

- bod 24,

pri ktorých sa nevyžaduje predchádzajúce upozornenie, dojednali zmluvnú pokutu vo výške 500,- eur. Prenajímateľ je oprávnený rozhodnúť o znížení tejto zmluvnej pokuty v prípade, ak by zmluvná pokuta bola neprimerane vysoká.

4. Zmluvné strany sa v súlade s ust. § 545 ods. 2 Občianskeho zákonníka dohodli, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením niektorej z povinností, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.

5. Odstúpením od tejto zmluvy resp. stratou účinnosti tejto zmluvy nezaniká právo prenajímateľa na zmluvnú pokutu.

6. Zmluvné pokuty podľa tejto zmluvy sa v prípade porušenia viacerých povinností sčítavajú. Zmluvnú pokutu je možné ukladať aj opakovane.

IX.

Podmienky prenájmu

1. Nájomca je oprávnený využiť prenajaté priestory výhradne na účel dohodnutý v čl. III. tejto zmluvy. Nájomca nesmie predávať iné tovary a poskytovať iné služby, či vykonávať akúkoľvek inú činnosť, než ustanovuje táto zmluva.

2. Nájomca sa zaväzuje nepretržite počas celej doby nájmu udržiavať Predmet nájmu a jeho príslušné priestranstvo v čistote a upratovať prenajaté priestory.

3. Nájomca nesmie užívať iné priestranstvo ako je Predmet nájmu, a to ani na účely odkladania tovaru, materiálu alebo parkovanie áut, pokiaľ v bode 5. tohto článku zmluvy nie je stanovené inak.

4. Nájomca je oprávnený vstupovať do areálu kúpaliska Kamenný mlyn (vrátane Predmetu nájmu) a zdržiavať sa v ňom najskôr 1 hodinu pred začatím otváracie doby kúpaliska Kamenný mlyn a je povinný opustiť areál kúpaliska Kamenný mlyn (vrátane Predmetu nájmu) najneskôr do 1 hodiny po skončení otváracie doby kúpaliska Kamenný mlyn. V inom čase nie je oprávnený, bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, na vstup a zdržiavanie sa v areáli kúpaliska Kamenný mlyn a na Predmete nájmu.

5. Nájomca je povinný dodržiavať dobu určenú na zabezpečenie zásobovania prostredníctvom motorových vozidiel, ktorá je ráno do 10.00 hod. a večer od jednej hodiny pred skončením otváracie doby kúpaliska, s tým, že vjazd motorových vozidiel do areálu kúpaliska je povolený len na nevyhnutne potrebnú dobu (max. 15 minút) na vykládku, pričom vozidlo sa počas vykládky môže nachádzať mimo Predmetu nájmu. Parkovanie (nie však vjazd a výjazd) motorového vozidla v inom čase počas dňa je inak možné len na Predmete nájmu. Nájomca má povolený vjazd a parkovanie (na Predmete nájmu) iba jedného vozidla v jednom čase v areáli kúpaliska Kamenný mlyn v Trnave.

6. Nájomca je povinný po skončení predajnej doby pred opustením areálu kúpaliska Kamenný mlyn uzavrieť stánok, zabezpečiť veci proti odcudzeniu a zabezpečiť vypnutie všetkých elektrických spotrebičov a ostatných zariadení a uzavrieť prívod vody.

7. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za odcudzenie akýchkoľvek vecí z Predmetu nájmu a to ani počas otváracích hodín kúpaliska Kamenný mlyn a ani po ich skončení.

8. Nájomca je povinný v zmysle ust. § 5 písm. a) zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov umiestniť v stánku 1 ks prenosného práškového hasiaceho prístroja o minimálnej hmotnosti 2,0 kg. Hasiaci prístroj musí spĺňať požiadavky podľa vyhlášky č. 719/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú vlastnosti, podmienky prevádzkovania a zabezpečenia pravidelnej kontroly prenosných hasiacich prístrojov a pojazdných hasiacich

prístrojov. Pokyny týkajúce sa dodržiavania požiarnych predpisov sa nájomca zaväzuje nepretržite po celú dobu nájmu dodržiavať.

9. Nájomca je povinný rešpektovať zákaz používania elektrospotrebičov: elektrické grily a elektrické ohrievače vzduchu (infražiarče).

10. K elektrickým zariadeniam, ktoré bude nájomca používať počas trvania doby nájmu, je povinný mať pre účely kontroly týchto zariadení k dispozícii revízne správy potvrdené revíznym technikom.

11. Pri prenájme je nájomca oprávnený používať iba:

- priemyselne vyrobené predlžovačky overené revíznym technikom,
- rozvojky vyrobené podľa príslušných STN.

12. Nájomca berie na vedomie, že maximálny odobratý príkon pri prenájme uhrádzaný prenajímateľom je 6,4 kW. Odber nad uvedený príkon hradí nájomca.

13. Prevádzka nájomcu musí byť nefajčiarska a nájomca nie je oprávnený predávať tabak a tabakové výrobky. V celom Predmete nájmu musí byť zákaz fajčiť. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby všetky osoby nachádzajúce sa na Predmete nájmu dodržiavali tento zákaz.

14. Nájomcovi sa výslovne zakazuje predaj liehu, destilátov a spotrebiteľsky balených alkoholických nápojov a rozlievanie akýchkoľvek alkoholických nápojov s výnimkou uvedenou v čl. III bod 1. tejto zmluvy.

15. Nájomca je povinný zdržať sa pri užívaní Predmetu nájmu konania v rozpore s dobrými mravmi, napríklad predávať výrobky s vyobrazením, ktoré by mohlo ohrozovať mravnosť mládeže alebo akokoľvek inak používať takéto vyobrazenie.

16. Nájomca je povinný zdržať všetkého, čím by neprimerane obťažoval návštevníkov kúpaliska. Preto najmä nesmie ich neprimerane obťažovať hlukom, prachom, popolčekom, dymom, plynmi, parami, pachmi, pevnými a tekutými odpadmi, svetlom, tienením, vibráciami a pod.

17. Nájomca je povinný zdržať sa používania akékoľvek prístroja reproduktujúceho hudbu, zvuk, prípadne obraz (televízor, reproduktory, rádio, cd a mp3 prehrávače a pod.).

18. Nájomca je povinný zabezpečiť nepretržitý predaj na Predmete nájmu počas celej otváraciej doby Kúpaliska Kamenný mlyn. Mimo tejto doby nájomca nesmie uskutočňovať predaj a poskytovať akékoľvek služby.

19. Maximálna povolená spotreba vody je 200 l/deň. V prípade, ak nájomca spotrebuje v kalendárny deň viac vody, odber vody nad túto hranicu hradí nájomca.

20. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo iného užívania alebo inej dispozície tretej osobe.

21. Nájomca je povinný v zmysle príslušných právnych predpisov zabezpečiť likvidáciu bežného odpadu z prevádzky a zamedziť jeho rozptylu mimo kontajnerov určených

prenajímateľom. Nájomca je povinný separovať recyklovateľný odpad a umiestňovať ho do príslušných kontajnerov určených na daný druh odpadu. Je zakázané vyhadzovať veľkorozmerné odpady, odpady vo väčšom ako primeranom rozsahu, odpady, ktoré nesúvisia s predmetom činnosti v Predmete nájmu (napríklad stavebný materiál, drevo, železo) a nebezpečný odpad (vrátane odpadu živočíšneho pôvodu). Likvidáciu takéhoto odpadu zabezpečuje nájomca na vlastné náklady mimo priestorov Pozemku v súlade s platnými právnymi normami.

22. Nájomca je povinný zabezpečiť zneškodnenie odpadového oleja a tukov vznikajúcich pri jeho činnosti, pričom je povinný vylievať ich výhradne do svojich označených nádob a zabezpečiť ich pravidelný vývoz a likvidáciu v súlade s právnymi predpismi.

23. Nájomca je povinný oboznámiť svojich pracovníkov (zamestnancov i zmluvných partnerov), prípadne iné osoby nachádzajúce sa na Predmete nájmu, so všetkými povinnosťami vyplývajúcimi z tejto zmluvy a zabezpečiť ich dodržiavanie. Za ich plnenie zodpovedá výlučne nájomca, a to aj v prípade, ak k ich porušeniu príde zo strany zamestnancov, prípadne iných osôb zdržiavajúcich sa na Predmete nájmu alebo osôb zdržiavajúcich sa v areáli kúpaliska Kamenný mlyn z titulu odvodeného od oprávnenia nájomcu.

24. Nájomca je povinný (pokiaľ nemá predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa) zdržať sa umiestňovania akejkoľvek reklamy na Predmete nájmu a prislúchajúcich plochách. Rovnako je povinný zdržať sa používania alebo rozširovania akýchkoľvek reklamných alebo propagačných bannerov, plagátov, predmetov, či iných takýchto materiálov.

25. Nájomca je povinný dodržiavať Prevádzkový poriadok kúpaliska Kamenný mlyn, ktorý vydá prenajímateľ.

26. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať plnenie všetkých povinností špecifikovaných v tejto zmluve. Za týmto účelom je nájomca povinný poskytnúť kedykoľvek prístup prenajímateľovi na Predmet nájmu. O prípadnom porušení povinností bude spísaný záznam. Oboznámenie sa s obsahom záznamu nájomca potvrdí podpisom.

X.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle Správy kultúrnych a športových zariadení mesta Trnava. Zmluvné strany sa podpísaním tejto zmluvy zaväzujú k jej plneniu vo všetkých bodoch.

2. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len po písomnej dohode zmluvných strán. Zmeny sa vykonávajú v písomnej forme dodatkami označenými poradovým číslom a podpísanými oboma zmluvnými stranami.

3. Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých 2 vyhotovenia obdrží prenajímateľ a 1 vyhotovenie obdrží nájomca.

4. V prípade, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné alebo neúčinné, alebo sa takým stane po uzavretí tejto zmluvy, neovplyvní to platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy.

5. Zmluvné strany týmto prehlasujú a potvrdzujú, že táto zmluva vyjadruje ich skutočnú a slobodnú vôľu a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

6. Zmluva bola zverejnená dňa

V Trnave, dňa

prenajímateľ

nájomca