

Zmluva o krátkodobom nájme nebytových priestorov

I. Zmluvné strany

Prenajíateľ: Správa kultúrnych a športových zariadení mesta Trnava
Sídlo: Hlavná 17, 917 01 Trnava
IČO: 598135
DIČ: 2021190963
IČ DPH: SK2021190963
IBAN:
Konajúci: Ing. Martin Turčan - riaditeľ
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: KešKim s.r.o.
Sídlo: Na hlinách 6944/34
IČO: 47172461
registrácia: Okresný súd Trnava
Vložka číslo: 31689/T
Oddiel: Sro

DIČ: 2023765755
IČ DPH: SK2023765755
IBAN:
Konajúci: Bc. Marek Kriš
(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov túto

zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“):

II. Predmet nájmu

1. Prenajíateľ je prevádzkovateľom a správcom kúpaliska Castiglione a jeho príslušenstva a pozemku (na ktorom sa nachádza areál kúpaliska Castiglione a jeho príslušenstvo) nachádzajúceho sa v okrese Trnava, v obci Trnava, v katastrálnom území Trnava, zapísanom na liste vlastníctva č. 12341 o výmere 5464 m² (ďalej len „Pozemok“).

2. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je nebytový priestor situovaný v zadnej ľavej časti Pozemku, parc. č. 6571/136 (parcela reg. „C“ zapísaná na katastrálnej mape) – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 99,00 m², s podlahovou plochou **89,30 m²** (ďalej len „Predmet nájmu“), z toho:
- 45,00 m² – plocha určená na prevádzku bufetu;

- 44,30 m² - vydláždená plocha na určená na sedenie návštevníkov bufetu.

3. Nájomca vyhlasuje a potvrdzuje, že sa pred uzatvorením tejto zmluvy oboznámil s technickým stavom Predmetu nájmu a preberá ho v stave, ktorý zodpovedá účelu nájmu.

III. Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ týmto prenajíma nájomcovi Predmet nájmu na dočasnú dobu nájmu uvedenú v čl. V. tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajíateľovi nájomné vo výške stanovenej v článku VI. tejto zmluvy a za podmienok stanovených touto zmluvou.

2. Nájomca je pri prenájme povinný dodržiavať túto dohodu a všetky Všeobecne záväzné nariadenia mesta Trnava a všetky všeobecne záväzné právne predpisy. Zmluvné strany sa dohodli, že budú viazané všetkými všeobecne záväznými právnymi nariadeniami mesta Trnava aj po ich novelizácii a to v znení, ktoré je v danom čase platné a účinné.

IV. Účel nájmu

1. Nájomca je na základe tejto zmluvy oprávnený a povinný užívať Predmet nájmu iba za účelom prevádzkovania zariadení slúžiacich na zabezpečenie predaja občerstvenia pre návštevníkov v objekte Pozemku.

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 prenajíateľa.

V. Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú, v trvaní jedného dňa: **01.09.2019.**

2. Nájom sa po skončení doby nájmu neobnovuje. Nájomný vzťah zaniká uplynutím dojednanej doby.

VI. Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **10 eur bez DPH/deň.**

2. Nájomca je povinný popri nájomnom podľa bodu 1. tohto článku platiť aj ceny za služby spojené s nájmom nebytového priestoru, najmä vodné a stočné, elektrickú energiu a vývoz odpadu, vo výške **1 eur/deň.**

3. K nájomnému a cene uvedenej v bode 2 tohto článku zmluvy bude pripočítaná DPH podľa platných právnych noriem.

6. Nájomné a cena uvedená v bode 2 tohto článku zmluvy budú splatné na základe faktúry prenajíateľa so splatnosťou 15 dní odo dňa jej vystavenia, prevodom alebo vkladom na účet prenajíateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Za deň zaplataenia sa považuje deň pripísania peňažných prostriedkov na účet prenajíateľa.

8. Nájomné a ďalšie platby tejto zmluvy sa dohodli v súlade so Všeobecne záväzným nariadením Mesta Trnava č. 514 o určovaní obvyklého nájomného za prenájom

nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Trnava v znení neskorších predpisov. V prípade rozporu s touto zmluvou má toto VZN prednosť.

VII. Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah skončí buď
 - a) uplynutím doby nájmu podľa čl. V. ods. 1 tejto zmluvy alebo
 - b) pred uplynutím dojednanej doby nájmu a to buď:
 - dohodou zmluvných strán, alebo
 - výpoveďou zo strany nájomcu alebo prenajímateľa.

VIII. Odovzdanie Predmetu nájmu

1. Nájomca je povinný pri skončení nájmu uviesť Predmet nájmu do užívania schopného stavu a odovzdať ho prenajímateľovi vypratáný a vyčistený prinajmenšom v stave, v akom ho prebral.
2. Nájomca je povinný odovzdať pri skončení nájmu Predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 15 dní od skončenia nájmu.
3. V prípade, ak nájomca neodovzdá prenajímateľovi Predmet nájmu riadne a včas, prenajímateľ je oprávnený uskutočniť vypratanie Predmetu nájmu sám 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. Náklady vypratania, úschovy a predaja znáša nájomca.

X. Podmienky prenájmu

1. Nájomca je oprávnený využiť prenajaté priestory výhradne na účel dohodnutý v čl. IV. tejto zmluvy. Nájomca nesmie v Predmete nájmu vykonávať akúkoľvek inú činnosť, než ustanovuje táto zmluva.
2. Nájomca sa zaväzuje nepretržite počas doby nájmu udržiavať Predmet nájmu a jeho príslušie priestranstvo v čistote a upratovať prenajaté priestory. Nájomca zodpovedá za užívanie Predmetu nájmu v súlade s predpismi o bezpečnosti práce, o ochrane zdravia a predpismi hygieny a znáša všetky škody, ktoré vznikli porušením týchto povinností.
3. Nájomca nesmie užívať iné priestranstvo ako je Predmet nájmu (s výnimkou prechodu na Predmet nájmu), a to ani na účely odkladania tovaru, materiálu alebo parkovanie áut, pokiaľ nie je medzi stranami dohodnuté inak.
4. Nájomca je povinný, v prípade, ak sa na Predmete nájmu nenachádza žiadna zodpovedná osoba, pred opustením Predmetu nájmu uzavrieť Predmet nájmu, zabezpečiť veci proti odcudzeniu a zabezpečiť vypnutie všetkých elektrických spotrebičov a ostatných zariadení, uzavrieť prívod vody, prípadne plynu (ak je Predmet nájmu pripojený na plyn).
5. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za odcudzenie akýchkoľvek vecí z Predmetu nájmu.

6. Nájomca je povinný dodržiavať v Predmete nájmu všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a súvisiacich predpisov v znení neskorších predpisov a znáša všetky škody, ktoré vznikli porušením týchto povinností.

7. Nájomca je povinný používať všetky zariadenia v Predmete nájmu v súlade so všetkými právnymi predpismi, najmä v prípade, ak sú pripojené na elektrickú sieť alebo plyn. V takomto prípade, je nájomca povinný mať k dispozícii vždy platné revízne správy potvrdené príslušným revíznym technikom. Nájomca znáša všetky škody, ktoré vznikli porušením týchto povinností.

8. Prevádzka nájomcu v Predmete nájmu musí byť nefajčiarska a nájomca nie je oprávnený predávať tabak a tabakové výrobky. V celom Predmete nájmu musí byť zákaz fajčiť.

9. Nájomcovi sa výslovne zakazuje predaj liehu, destilátov a spotrebiteľsky balených alkoholických nápojov s výnimkou predaja alkoholických nápojov do obsahu alkoholu 4,5%.

10. V celom Predmete nájmu je zakázané prevádzkovať výherné automaty.

11. Nájomca je povinný udržať sa všetkého, čím by nad mieru primeranú pomerom obťažoval návštevníkov alebo Prenajímateľa alebo čím by vážne ohrozoval výkon ich práv. Preto napríklad nesmie nad mieru primeranú pomerom obťažovať ich hlukom, prachom, popolčekom, dymom, plynmi, parami, pachmi, pevnými a tekutými odpadmi, svetlom, tienením a vibráciami.

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

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

14. Nájomca je povinný v zmysle príslušných právnych predpisov zabezpečiť likvidáciu bežného odpadu 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.

15. 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.

16. Nájomca znáša všetky škody, ktoré vznikli porušením zákonných alebo zmluvných povinností týkajúcich sa nakladania alebo likvidácie odpadov.

17. Poistenie nebytového priestoru v rozsahu majetku nájomcu si zabezpečí nájomca na vlastné náklady.

18. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu spôsobenú na Predmete nájmu, ktorá vznikla v dôsledku nehody, ktorá sa prihodila nájomcovi.

19. 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 z titulu odvodeného od oprávnenia nájomcu.

20 Nájomca je povinný dodržiavať Prevádzkový poriadok kúpaliska Castiglione, ktorý vydá prenajímateľ.

26. Nájomca je povinný zabezpečiť nepretržitý predaj na Predmete nájmu počas celej otváracej doby Kúpaliska Castiglione. Mimo tejto doby nájomca nesmie uskutočňovať predaj a poskytovať akékoľvek služby.

XI. 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 30.8.2019

V Trnave, dňa 30.08.2019

vr.

Prenajímateľ

vr.

nájomca