

Nájomná zmluva

I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Správa kultúrnych a športových zariadení mesta Trnava
Sídlo: Hlavná 17, 917 01 Trnava
IČO: 00598135
DIČ: 2021190963
IČ DPH: SK2021190963
IBAN: SK07 0200 0000 0000 0633 4212
Konajúci: Ing. Martin Turčan - riaditeľ
(ďalej len „**prenajímateľ**“)

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. /2020 zo dňa túto

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

II. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ 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 ako „**kúpalisko**“ alebo „**Pozemok**“).
2. Predmetom nájmu je časť Pozemku situovaného v zadnej časti kúpaliska, o celkovej výmere **X** m², ktorý bol resp. bude vyčlenený prenájomcom v zadnej časti kúpaliska (ďalej len „**Predmet nájmu**“). Z tejto výmery je nájomca
 - vymedzenú časť pozemku vo výmere **X** m² oprávnený použiť iba na osadenie predajného stánku a na osadenie stánku na skladové účely a
 - vymedzenú časť pozemku vo výmere **X** m² oprávnený použiť iba na umiestnenie sedenia pre návštevníkov.
 - **(jednotlivé výmery doplnené v zmysle výzvy, po ukončení súťaže, jednotlivo pre sektory A-D).**
3. Nájomca sa oboznámil s Predmetom nájmu pred uzatvorením tejto zmluvy, čo svojim podpisom nájomca na tejto zmluve potvrdzuje.
4. Prenajímateľ týmto prenájomca nájmomci Predmet nájmu na dočasnú dobu nájmu uvedenú v čl. IV. tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenájomcovi nájmomné vo výške stanovenej v článku V. tejto

zmluvy a za podmienok stanovených touto zmluvou.

5. 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 zabezpečenia predaja občerstvenia (potravín, jedla, nealkoholických nápojov a alkoholických nápojov do obsahu alkoholu 4,5%) pre návštevníkov kúpaliska v čase letnej sezóny kúpaliska a otváracích hodín kúpaliska.
2. 1. Za letnú sezónu kúpaliska sa pre účely tejto zmluvy považuje obdobie kalendárnych rokov 2020, 2021 a 2022 vždy od 01.júna do 31.augusta. Nájomca je oprávnený predmet nájmu prevziať najskôr 15 dní pred začiatkom letnej sezóny, nie však skôr ako zaplatí dojednané nájomné v celej výške v zmysle článku V. tejto zmluvy. Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu najneskôr do 15 dní po skončení letnej sezóny v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy.
3. Otváracie hodiny kúpaliska sú upravené v Prevádzkovom poriadku kúpaliska.
4. 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.
5. 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 od **01.06.2020 do 31.08.2022**, v čase letných sezón uvedených v bode 2 článku III. tejto zmluvy.
2. Nájom sa po skončení doby nájmu neobnovuje. Nájomný vzťah zaniká uplynutím dojednanej doby.

V.

Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške _____ EUR bez DPH (slovom _____) za celú letnú sezónu daného kalendárneho roka. K nájomnému bude pripočítaná DPH podľa platných právnych noriem.
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 podľa bodu 1 tohto článku zmluvy bude splatné každoročne na základe faktúry prenajímateľa v zmysle platnej legislatívy so splatnosťou 15 dní odo dňa jej vystavenia. V prípade, ak nájomca nezaplatí nájomné riadne a včas, táto zmluva stráca účinnosť okamihom porušenia tejto povinnosti.
4. Prenajímateľ vystaví nájomcovi faktúru za kalendárny rok 2020 najneskôr do 30 dní od podpisu tejto zmluvy. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prevziať skôr ako zaplatí dojednané nájomné v celej výške.
5. Prenajímateľ vystaví nájomcovi faktúru za kalendárny rok 2021 najneskôr do 31.mája 2021.
6. Prenajímateľ vystaví nájomcovi faktúru za kalendárny rok 2022 najneskôr do 31.mája 2022.
7. Nájomné uvedené v bode 1. tohto článku zmluvy sa uhrádza prevodom alebo vkladom na účet prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy. Za deň zaplatenia sa považuje deň pripísania peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa.
8. Nájomné bolo dohodnuté v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov.
9. Nájomca nie je oprávnený žiadať vrátenie nájomného, jeho časti alebo finančnej zábezpeky v prípade skoršieho skončenia nájmu, v prípade odstúpenia od zmluvy, v prípade vis maior, či z iných dôvodov, okrem prípadu v bode 10 tohto článku zmluvy.
10. Prenajímateľ je oprávnený ukončiť nájomný vzťah pred skončením doby nájmu podľa tohto článku zmluvy v prípade, ak vlastník Pozemku začne s rekonštrukciou areálu kúpaliska počas niektorej z letných sezón uvedených v bode 2 článku III. tejto zmluvy. V takom prípade je nájomca oprávnený žiadať vrátenie

pomernej časti nájomného, ako bolo za daný kalendárny rok uhradené, prípadne finančnej zábezpeky, ak nebola započítaná do nájomného.

11. Finančná zábezpeka zložená pri priamom prenájme majetku vo výške _____ EUR bude slúžiť ako preddavok nájomného za rok 2022. Zábezpeka bude zohľadnená vo faktúre vystavenej prenajímateľom. Nájomca nemá nárok na výplatu úrokov z peňažných prostriedkov zložených na účte prenajímateľa, ktoré tvoria zábezpeku.

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
 - výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu, alebo
 - odstúpením od tejto zmluvy zo strany prenajímateľa.
2. Účinnosť tejto zmluvy na základe písomnej dohody zmluvných strán sa ukončí dňom uvedeným v tejto dohode. Pokiaľ bude účinnosť tejto zmluvy ukončená dohodou, stanovenie spôsobu vysporiadania vzťahov vzniknutých na základe tejto zmluvy tvorí podstatnú náležitosť dohody o ukončení účinnosti tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ môže vypovedať nájom v prípade porušenia alebo porušovania zmluvných povinností zo strany nájomcu alebo i bez udania dôvodu.
4. Nájomca môže vypovedať túto zmluvu len v prípade, ak:
 - a) predmet nájmu sa bez zavinenia nájomcu stane nespôsobilý na dohodnuté užívanie, alebo
 - b) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal, alebo
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.
5. Pre prípad výpovede dojednali zmluvné strany trojmesačnú výpovednú lehotu. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď. Nájomný vzťah zaniká na základe doručenia písomnej výpovede druhej zmluvnej strane a to uplynutím výpovednej lehoty.
6. Prenajímateľ môže odstúpiť od tejto zmluvy 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 nedodržiava aj napriek predchádzajúcemu upozorneniu zo strany prenajímateľa niektorý zo záväzkov alebo niektorú z povinností uvedených v článkoch V. a IX. tejto zmluvy, alebo
 - e) nájomca poruší ustanovenia tejto zmluvy iným závažným spôsobom, alebo
 - f) nájomca koná pri užívaní Predmetu nájmu v rozpore s dobrými mravmi.
7. Nájomný vzťah zaniká doručením písomného oznámenia prenajímateľa o odstúpení od zmluvy.
8. Zmluvné strany doručujú písomnosti podľa tejto zmluvy podľa svojho rozhodnutia buď osobne, poštou, elektronicky, prostredníctvom mestskej polície alebo iným vhodným spôsobom. Zásielka sa považuje za doručenú aj v prípade, ak ju zmluvné strany odmietli prevziať, príp. ju neprevzali, alebo sa zásielka vrátila z akéhokoľvek dôvodu ako nedoručená a zásielka bola adresovaná do sídla, resp. miesta 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.

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 do 15 dní od skončenia nájmu.
2. Po uplynutí lehoty podľa bodu 3 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 50 EUR za každý, aj začatý deň omeškania s porušením povinnosti riadne a včas odovzdať prenajímateľovi Predmet nájmu podľa článku VII. bod 3. tejto zmluvy. V prípade, ak prenajímateľ uskutoční vypratanie podľa článku VII. bod 4. tejto zmluvy, zmluvná pokuta sa jednorazovo zvyšuje o sumu 500 EUR.
2. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi jednorazovú zmluvnú pokutu vo výške 100 EUR 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. tejto zmluvy, pri ktorých sa nevyžaduje predchádzajúce upozornenie, dojednali zmluvné strany zmluvnú pokutu vo výške 100 EUR za každé jednotlivé porušenie povinnosti, o ktorom bol spísaný záznam. 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. Skončením nájmu, 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 povinný zabezpečiť nepretržitý predaj na Predmete nájmu počas celej otváracie doby a celej letnej sezóny kúpaliska určenej v článku III. tejto zmluvy. Mimo tejto doby a sezóny nájomca nesmie uskutočňovať predaj a poskytovať akékoľvek služby.
2. Nájomca sa zaväzuje nepretržite počas celej doby nájmu udržiavať Predmet nájmu a jeho príslušenstvo v čistote.
3. 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.
4. Nájomca je povinný dodržiavať v Predmete nájmu všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi a súvisiacich predpisov v znení neskorších predpisov a znáša všetky škody, ktoré vznikli porušením týchto povinností.
5. Nájomca nesmie užívať iné priestranstvo ako je Predmet nájmu, a to ani na účely odkladania tovaru, materiálu alebo parkovanie áut, pokiaľ v bode 7. tohto článku zmluvy nie je stanovené inak.
6. Nájomca je oprávnený vstupovať do areálu kúpaliska (vrátane Predmetu nájmu) a zdržiavať sa v ňom najskôr 1 hodinu pre začatím otváracie doby kúpaliska a je povinný opustiť areál kúpaliska (vrátane Predmetu nájmu) najneskôr do 1 hodiny po skončení otváracie doby kúpaliska. V inom čase je nájomca oprávnený zdržiavať sa v areáli kúpaliska v nevyhnutných prípadoch (napríklad inventúra), len so súhlasom prenajímateľa.
7. Nájomca je povinný dodržiavať dobu určenú na zabezpečenie zásobovania prostredníctvom motorových vozidiel, ktorá je ráno do 11.00 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. 20 minút) na vykládku, pričom vozidlo sa počas vykládky môže nachádzať mimo Predmetu nájmu. Iný vjazd, výjazd a parkovanie motorového vozidla v areáli kúpaliska je zakázaný.
8. Nájomca je povinný po skončení predajnej doby pred opustením areálu kúpaliska uzavrieť stánok, zabezpečiť veci proti odcudzeniu a zabezpečiť vypnutie všetkých elektrických spotrebičov a ostatných zariadení a uzavrieť prívod vody.
9. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za odcudzenie akýchkoľvek vecí z Predmetu nájmu a to ani počas otváracích hodín kúpaliska a ani po ich skončení.
10. Nájomca je povinný používať všetky zariadenia v Predmete nájmu v súlade so všetkými právnymi predpismi, najmä v prípade, ak sú pripojené na elektrickú sieť. 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.
11. Nájomca berie na vedomie, že maximálny odobratý príkon pri prenájme uhrádzaný prenajímateľom je 16 kW. Odber nad uvedený príkon hradí nájomca na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
 12. Prevádzka nájomcu musí byť nefajčiarska a nájomca nie je oprávnený predávať tabak a tabakové výrobky. V celom Predmete nájmu musí byť zákaz fajčiť.
 13. 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.
 14. 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.
 15. Nájomca je povinný zdržať sa 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.
 16. Nájomca je oprávnený používať akýkoľvek prístroj reproduktujúci hudbu, zvuk, prípadne obraz (televízor, reproduktory, rádio, cd a mp3 prehrávače a pod.) v exteriéri kúpaliska len so súhlasom prenajímateľa.
 17. 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 na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
 18. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo iného užívania alebo inej dispozície tretej osobe.
 19. Nájomca je povinný v zmysle príslušných právnych predpisov zabezpečiť likvidáciu bežného odpadu z prevádzky a zamedziť jeho rozptylu mimo kontajnerov určených prenajímateľom. V prípade, že sa v areáli kúpaliska nachádzajú kontajnery na separovaný zber je nájomca 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.
 20. 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.
 21. Nájomca znáša všetky škody, ktoré vznikli porušením zákonných alebo zmluvných povinností týkajúcich sa nakladania alebo likvidácie odpadov.
 22. 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 z titulu odvodeného od oprávnenia nájomcu.
 23. Nájomca je povinný (pokiaľ nemá predchádzajúci 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.
 24. Nájomca je povinný dodržiavať Prevádzkový poriadok kúpaliska, ktorý vydá prenajímateľ.
 25. 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. Ak nájomca odmietne podpísať záznam, má sa za to, že sa so záznamom oboznámil.

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 vôľnosť nie je obmedzená, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.
6. Zmluva bola zverejnená dňa

V Trnave, dňa

prenajímateľ
Ing. Martin Turčan, riaditeľ SKaSZ

nájomca