

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: SK07 0200 0000 0000 0633 4212
Konajúci: Mgr. Peter Pčolka, PhD., poverený vedením
(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: SK42 1100 0000 0029 2889 4960
Konajúci: Bc. Marek Kriš
(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. 238/2020 zo dňa 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 ako „kúpalisko“ alebo „Pozemok“).
2. Predmetom nájmu je časť Pozemku situovaného v severnej časti kúpaliska, pri hlavnom vstupe na kúpalisko z Kamennej cesty, Trnava o celkovej výmere **300** m² (ďalej len „**Predmet nájmu**“). Z tejto výmery je nájomca vymedzenú časť pozemku vo výmere **50** m² oprávnený použiť na osadenie predajného stánku a na osadenie stánku na skladové účely a vymedzenú časť pozemku vo výmere **250** m² oprávnený použiť na umiestnenie sedenia pre návštevníkov.
3. Prenajíateľ týmto prenajíma nájomcovi Predmet nájmu na dočasnú dobu nájmu uvedenú v čl. IV. tejto zmluvy a nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajíateľovi 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 Slovenskej republiky.

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.
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. Otváraciu dobu kúpaliska upraví prenajímateľ a predloží k oboznámeniu nájomcovi.

IV. Doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú od **24.07.2020 do 30.09.2020**.
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 200 EUR bez DPH (slovom dvesto EUR) za mesiac. 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 uvedené v bode 1 tohto článku zmluvy bude splatné jednorazovo, za celú dobu nájmu, na základe faktúry prenajímateľa v zmysle platnej legislatívy so splatnosťou 15 dní odo dňa jej vystavenia. V prípade, ak nájomca nezaplatí nájomné v zmysle tohto článku zmluvy riadne a včas, táto zmluva stráca účinnosť okamihom porušenia tejto povinnosti.
4. Prenajímateľ vystaví nájomcovi faktúru v zmysle bodu 3 tohto článku zmluvy bezodkladne po podpise zmluvy.
5. 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.
6. Nájomné bolo dohodnuté v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov.
7. Finančná zábezpeka zložená pri priamom prenájme majetku vo výške 200 EUR bude slúžiť ako preddavok nájomného podľa bodu 1 tohto článku zmluvy. 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 článku IV., bod 1 tejto zmluvy alebo
 - b) pred uplynutím dojednanej doby nájmu a to buď:
 - odstúpením prenajímateľa od zmluvy,
 - výpoveďou zo strany nájomcu alebo prenajímateľa,
 - dohodou zmluvných strán k dohodnutému dňu.
2. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy v prípade porušenia alebo porušovania zmluvných povinností zo strany nájomcu. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú doručením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
3. Každá zo zmluvných strán môže vypovedať nájom bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je 1-mesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď.
4. Prenajímateľ a nájomca doručujú všetky písomnosti podľa tejto zmluvy podľa svojho rozhodnutia buď sami, poštou, elektronicky, prostredníctvom mestskej polície alebo iným vhodným spôsobom. Zásielka sa považuje za doručenú 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 odosielateľovi alebo akýkoľvek iný okamih, kedy sa zásielka dostane do sféry dispozície adresáta alebo sa vráti odosielateľovi. Rozhodujúca je skutočnosť, ktorá nastala skôr.

VII.

Odobzdanie Predmetu nájmu

1. Nájomca je povinný pri skončení nájmu viesť Predmet nájmu do užívania schopného stavu a odovzdať ho prenajímateľovi vypratý a vyčistený prinajmenšom v stave, v akom ho prebral, najneskôr do 15 dní od skončenia nájmu.
2. Po uplynutí 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 50 EUR 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 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 povinností, 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 predaj na Predmete nájmu v čase otváracej doby určenej v článku III., bod 2 tejto zmluvy, minimálne 6 hodín denne. Predaj mimo otváracej doby a sezóny môže nájomca uskutočňovať len so súhlasom prenajímateľa.
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 požiarmi 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 6. 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 otváracej doby kúpaliska a je povinný opustiť areál kúpaliska (vrátane Predmetu nájmu) najneskôr do 1 hodiny po skončení otváracej doby kúpaliska. V inom čase je nájomca oprávnený zdržiavať sa

- v areáli kúpaliska v nevyhnutých prípadoch (napríklad inventúra), len so súhlasom prenajímateľa.
7. Nájomca je povinný po skončení predajnej doby pred opustením areálu kúpaliska uzavrieť stánok, zabezpečiť veci proti odcudzeniu.
 8. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za odcudzenie akýchkoľvek vecí z Predmetu nájmu a to ani počas otváracích hodín kúpaliska a ani po ich skončení.
 9. 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.
 10. 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.
 11. Prevádzka nájomcu musí byť nefajčiarska a nájomca nie je oprávnený predávať tabak a tabakové výrobky. V celom Predmete nájmu musí byť zákaz fajčiť.
 12. 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.
 13. 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.
 14. 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.
 15. Nájomca je oprávnený používať akýkoľvek prístroj reprodukovajúci hudbu, zvuk, prípadne obraz (televízor, reproduktory, rádio, cd a mp3 prehrávače a pod.) v exteriéri kúpaliska len so súhlasom prenajímateľa.
 16. 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.
 17. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo iného užívania alebo inej dispozície tretej osobe.
 18. 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.
 19. Nájomca je povinný zabezpečiť zneškodnenie odpadového oleja a tukov vznikajúcich pri jeho činnosti, pričom je povinný vylievajú ich výhradne do svojich označených nádob a zabezpečiť ich pravidelný vývoz a likvidáciu v súlade s právnymi predpismi.
 20. Nájomca znáša všetky škody, ktoré vznikli porušením zákonných alebo zmluvných povinností týkajúcich sa nakladania alebo likvidácie odpadov.
 21. 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.
 22. 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.
 23. 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.
 24. Prenajímateľ je povinný fyzicky odovzdať nájomcovi Predmet nájmu na základe osobitného preberacieho konania do 5 pracovných dní od podpisu tejto zmluvy a dokladom bude písomný protokol o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu do užívania.

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. Nájomca sa oboznámil s Predmetom nájmu pred uzatvorením tejto zmluvy, čo svojim podpisom nájomca na tejto zmluve potvrdzuje.
6. 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.
7. Zmluva bola zverejnená dňa 31.07.2020

V Trnave, dňa 30.07.2020

v.r.

prenajímateľ

v.r.

nájomca