

Zmluva o nájme Predajného stánku a technického vybavenia
uzavretá v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
medzi

ZMLUVNÉ STRANY

Obchodné meno: **TEPELNÉ HOSPODÁRSTVO spoločnosť s ručením obmedzeným Košice**
Sídlo: Komenského 7, 040 01 Košice
IČO: 31 679 692
DIČ: 2020485500
IČ DPH: SK2020485500
IBAN: SK60 750000000000025794273
BIC (SWIFT): CEKOSKBX
zastúpená: Ing. Jaroslav Tkáč, konateľ spoločnosti
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, v odd. Sro, vložka č. 3697/V
(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Obchodné meno:
Sídlo:
IČO:
DIČ:
IČ DPH:
IBAN:
BIC (SWIFT):
zastúpená:
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu _____, v odd. _____, vložka č.
(ďalej len „**nájomca**“), (ďalej spolu len „**zmluvné strany**“)

I.
PREDMET ZMLUVY

- 1.1 Prenajímateľ má na základe uzatvorenej Zmluvy o postúpení práva a povinností pri prevádzke kúpaliska Červená hviezda s vlastníkom Mestom Košice, v správe letné kúpalisko Červená hviezda Staničné námestie 5, Košice /ďalej len „kúpalisko“/. Súčasťou prevádzky sú priestory (ďalej len „**Predajný stánok**“).
- 1.2 Na základe tejto zmluvy prenájomca prenecháva do dočasného užívania nájomcovi priestory Predajného stánku, ktorý je umiestnený na letnom kúpalisku Červená hviezda Staničné námestie 5, Košice pri plaveckom bazéne. Účelom tejto zmluvy je prevádzka Predajného stánku, kde nájomca zabezpečí predaj pochutín, nanukov, nealko nápojov, piva, vína a kávy, predaj „street foodových“ jedál ako napr. hamburgery, hot dogy, placky, pizza, prípadne langoše, šišky a doplnkový sortiment podľa vlastného uváženia bližšie špecifikované v prílohe č. 2 k tejto zmluve (ďalej len „**technické vybavenie**“). Predmet nájmu je vyznačený v nákrese, ktorý tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve.
- 1.3 Pre účely tejto zmluvy sa Bistro a technické vybavenie bude spolu označovať ako („**predmet nájmu**“).

II.
TERMÍN PLNENIA ZMLUVY

- 2.1 Zmluva sa uzatvára na dobu určitú odo dňa jej účinnosti do dňa 6. septembra 2020.

III. CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

- 3.1 Na základe dohody zmluvných strán všetky náklady so zriadením a chodom prevádzky znáša nájomca. Cena za nájom Predajného stánku a technického vybavenia bude vypočítaná ako ____% z mesačných tržieb nájomcu bez DPH, a to počas celého obdobia trvania nájmu.
- 3.2 Výpočet ceny nájmu sa vykoná na základe pravidelných mesačných uzávierok pokladní E-Kasa nájomcu. Nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi predkladať pravidelné mesačné pokladničné uzávierky, vždy do 10. (desiateho) dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, za ktorý sa uzávierka pokladní E-Kasa predkladá. Podkladom pre platenie ceny za nájom je faktúra, ktorú zašle prenajímateľ nájomcovi po vykonaní mesačnej uzávierky pokladní E-Kasa.
- 3.3 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať faktúry do 14 dní odo dňa doručenia jednotlivej faktúry nájomcovi. Za oneskorenú úhradu faktúr je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
- 3.4 Odber elektrickej energie a studenej vody bude meraný podružnými meračmi. Nájomca uhradí prenajímateľovi platby za odber elektrickej energie a vody na základe jednej konečnej faktúry vystavenej prenajímateľom v mesiaci september 2020. Nájomca sa zaväzuje uhradiť faktúru za odber médií do 14 dní od jej doručenia.

IV. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 4.1 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania tretej osobe.
- 4.2 Prípadné škody, ktoré nájomca spôsobí na predmete nájmu v dôsledku svojho zavinenia, je povinný bezodkladne, najneskôr do 7 pracovných dní od vzniku škody odstrániť na vlastné náklady. Márnym uplynutím lehoty je prenajímateľ oprávnený zabezpečiť odstránenie škôd na náklady nájomcu.
- 4.3 Prenajímateľ sa zaväzuje, že poskytne zamestnancom nájomcu prístup k predmetu nájmu na čas nevyhnutne potrebný na zásobovanie mimo nočných hodín.
- 4.4 Prenajímateľ poskytne nájomcovi bezplatne možnosť užívania sociálnych zariadení pre jeho zamestnancov.
- 4.5 Škody spôsobené nepredvídanými udalosťami alebo vyššou mocou (napr. prírodné katastrofy a/alebo živelné udalosti), zbavujú nájomcu zodpovednosti za vzniknutú škodu.
- 4.6 Na základe dohody zmluvných strán prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu do užívania v lehote siedmich (7) dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy. O odovzdaní predmetu nájmu spíšu zmluvné strany zápisnicu, v ktorej uvedú najmä:
- a) stav, v akom sa predmet nájmu nachádza v deň odovzdania nájomcovi;
 - b) stav meračov médií;
 - c) poznámka o odovzdaní kľúčov od predmetu nájmu;
 - d) iné skutočnosti, o ktorých vyznačenie požiada prenajímateľ alebo nájomca;
 - e) miesto a dátum spisania zápisnice;
 - f) podpis prenajímateľa a nájomcu.

- 4.7 Prenajímateľ môže vypovedať túto zmluvu bez udania dôvodu v 1 mesačnej lehote, ktorá začína plynúť dňom nasledujúcim po dni doručenia výpovede nájomcovi. Ak bola výpoveď zasielaná poštou, považuje sa za doručenú dňom, v ktorom ju nájomca prevzal, alebo odmietol prevziať, alebo na tretí deň odo dňa podania zásielky na pošte, ak sa uložená zásielka zaslaná na adresu nájomcu vrátila späť prenájomcovi. Prenajímateľ môže výpoveď doručiť nájomcovi aj osobne do predmetu nájmu. Zamestnanec, resp. osoba nachádzajúca sa v predmete nájmu v čase doručovania výpovede prenájomcu je oprávnená takú výpoveď prevziať. Nájomca podpisom tejto zmluvy udeľuje súhlas zamestnancovi, resp. osobe nachádzajúcej sa v predmete nájmu na prevzatie výpovede.
- 4.8 Pri skončení nájmu je nájomca povinný predmet nájmu vypratať, uviesť ho do pôvodného stavu a protokolárne odovzdať prenájomcovi najneskôr v posledný deň nájmu. V prípade, ak tak nájomca neurobí, je prenájomca oprávnený na náklady nájomcu predmet nájmu vypratať a uviesť do pôvodného stavu. Zároveň je oprávnený od nájomcu požadovať zmluvnú pokutu vo výške 200 €, pričom zaplatením pokuty nie je dotknutý nárok prenájomcu na náhradu škody.
- 4.9 Prenajímateľ môže od zmluvy bez ďalšieho písomne odstúpiť, v prípade, ak je nájomca v omeškaní so zaplatením nájomného, a to aj čiastočne, o viac ako 25 dní od splatnosti jednotlivých faktúr. Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia nájomcovi. Pre doručenie odstúpenia od tejto zmluvy platia primerane ustanovenia odseku 4.7 tohto článku.

V. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 5.1 Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacimi právnymi predpismi Slovenskej republiky v platnom znení.
- 5.2 Zmluva bola vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, po jednom (1) rovnopise pre každú zmluvnú stranu.
- 5.3 Zmluva nadobudla platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom jej zverejnenia na webovom sídle prenájomcu, v sekcii Zverejnené dokumenty.
- 5.4 Zmeny a dodatky tejto zmluvy môžu byť uskutočnené len v písomnej forme odsúhlasenej a podpísanej oboma zmluvnými stranami.
- 5.5 Zmluvné strany sa zaväzujú dodržiavať podmienky obsiahnuté v tejto zmluve.
- 5.6 Prílohy: 1. Nákras umiestnenia predmetu nájmu.
 2. Zoznam zariadenia v Bufete
- 5.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že ich zmluvná vôľa nie je ničím obmedzená, že dodatok neuzavreli ani v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že si obsah dodatku dôkladne prečítali a že tento im je jasný, zrozumiteľný a vyjadrujúci ich slobodnú, vážnu a spoločnú vôľu, a na znak súhlasu ho vlastnoručne podpisujú.

V Košiciach, dňa

V Košiciach, dňa

.....
Prenajímateľ
Ing. Jaroslav Tkáč – konateľ

.....
Nájomca