

Zmluva o podnájme Bufetu a technického vybavenia

a

Zmluva o budúcej podnájomnej zmluve

uzavretá v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
medzi

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 75000000000025794273
BIC (SWIFT): CEKOSKBX
zastúpená: Ing. Jaroslav Tkáč, konateľ spoločnosti
zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, v odd. Sro, vložka č. 3697/V
(ďalej len „**nájomca**“)

a

Obchodné meno:
Sídlo:
tel./fax: +421
IČO:
DIČ:
IČ DPH:
Zastúpený: , konateľ spoločnosti
IBAN:
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, v odd. Sro, vložka č.
(ďalej len „**podnájomník**“), (ďalej spolu len „**zmluvné strany**“)

I.

PREDMET ZMLUVY

- 1.1 Nájomca má na základe uzatvorenej nájomnej zmluvy č. 98/00376/NZM/600 v znení neskorších dodatkov s vlastníkom Mestom Košice, ako prenajímateľom, v nájme a správe letné kúpalisko Mestská plaváreň Rumanová 7, Košice /ďalej len „kúpalisko“/.
- 1.2 Na základe tejto zmluvy nájomca prenecháva do dočasného užívania podnájomníkovi bufet, ktorý je umiestnený na letnom kúpalisku Mestská plaváreň Rumanová 7, Košice pri hľadisku plaveckého bazéna a prislúchajúce technické priestory (sklady), vyznačené v nákrese, ktorý tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve (ďalej len „**Bufet**“). Súčasťou je aj zariadenie a kuchynské prístroje Bufetu, ktoré sú špecifikované v prílohe č. 2 k tejto zmluve (ďalej len „**technické vybavenie**“).
- 1.3 Účelom tejto zmluvy je prevádzka Bufetu, kde podnájomník zabezpečí výrobu a predaj langošov,

šišiek, pagáčov, predaj malých jedál /tzv. minutiek/ podľa vlastného uváženia, pochutín, nanukov, nealko nápojov, piva, vína a kávy.

- 1.4 Pre účely tejto zmluvy sa Bufet a technické vybavenie bude spolu označovať ako („**predmet podnájmu**“).

II.

TRVANIE PODNÁJMU

- 2.1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú odo dňa jej účinnosti do dňa
- 2.2 Podnájomník berie na vedomie, že predmet podnájmu bude môcť užívať denne v čase od 07:00 do 19:00 hod., pričom zásobovanie je oprávnený realizovať od 07:00 do 09:00 hod.

III.

NÁJOMNÉ A PLATOBNÉ PODMIENKY

- 3.1. Nájomné predmetu podnájmu predstavuje sumu vypočítanú ako% z mesačných tržieb podnájomníka bez DPH, a to počas celého obdobia trvania podnájmu.
- 3.2 Výpočet nájomného sa vykoná na základe pravidelných mesačných uzávierok pokladní E-Kasa podnájomníka. Podnájomník sa zaväzuje nájomcovi predkladať pravidelné mesačné pokladničné uzávierky, vždy do 10. (desiateho) dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, za ktorý sa uzávierka pokladní E-Kasa predkladá. Na základe mesačnej uzávierky Nájomca vypočíta nájomné a vystaví Podnájomníkovi faktúru.
- 3.3 Podnájomník sa zaväzuje uhrádzať faktúry do 14 dní odo dňa doručenia jednotlivej faktúry podnájomníkovi. Za oneskorenú úhradu faktúr je nájomca oprávnený požadovať od podnájomníka 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. Podnájomník uhradí nájomcovi platby za odber elektrickej energie a vody na základe jednej konečnej faktúry vystavenej nájomcom v mesiaci september príslušného kalendárneho roka. Podnájomník sa zaväzuje uhradiť faktúru za odber médií do 14 dní od jej doručenia.
- 3.5 Na základe dohody zmluvných strán všetky náklady so zariadením a chodom prevádzky znáša podnájomník.

IV.

PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 4.1 Podnájomník nie je oprávnený prenechať predmet podnájmu do užívania tretej osobe.
- 4.2 Prípadné škody, ktoré podnájomník spôsobí na predmete podnájmu alebo na majetku tretích osôb v dôsledku svojho zavinenia, je povinný bezodkladne, najneskôr do 7 pracovných dní od vzniku

škody odstrániť na vlastné náklady. Márnym uplynutím lehoty je nájomca oprávnený zabezpečiť odstránenie škôd na náklady podnájomníka.

- 4.3 Nájomca poskytne podnájomníkovi bezplatne možnosť užívania sociálnych zariadení pre jeho zamestnancov.
- 4.4 Na základe dohody zmluvných strán nájomca odovzdá podnájomníkovi predmet podnájmu do užívania v lehote siedmich (7) dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy. O odovzdaní predmetu podnájmu spíšu zmluvné strany zápisnicu, v ktorej uvedú najmä:
- a) stav, v akom sa predmet podnájmu nachádza v deň odovzdania podnájomníkovi;
 - b) stav meračov médií;
 - c) poznámka o odovzdaní kľúčov od predmetu podnájmu;
 - d) iné skutočnosti, o ktorých vyznačenie požiada nájomca alebo podnájomník;
 - e) miesto a dátum spísania zápisnice;
 - f) podpis nájomcu a podnájomníka.
- 4.5 Nájomca môže vypovedať túto zmluvu v 7 dňovej lehote, v prípade, ak je podnájomník v omeškaní so zaplatením nájomného alebo úhrady za odber elektrickej energie a studenej vody, a to aj čiastočne, o viac ako 14 dní od splatnosti jednotlivej faktúry, ak stratí oprávnenie na výkon podnikateľskej činnosti, pre účely ktorej si predmet podnájmu vzal do podnájmu alebo ak bude odňatý alebo stratí platnosť súhlas príslušného úradu verejného zdravotníctva s uvedením predmetu podnájmu do prevádzky, ak sa vyžaduje. Výpovedná lehota začína plynúť dňom nasledujúcim po dni doručenia výpovede podnájomníkovi. Ak bola výpoveď zasielaná poštou, považuje sa za doručení dňom, v ktorom ju podnájomník prevzal, alebo odmietol prevziať, alebo na tretí deň odo dňa podania zásielky na pošte, ak sa uložená zásielka zaslaná na adresu podnájomníka vrátila späť nájomcovi.
- 4.6 Podnájomca je oprávnený túto Zmluvu vypovedať v 7 dňovej lehote, ktorá začína plynúť dňom nasledujúcim po dni doručenia výpovede, ak stratí oprávnenie na výkon podnikateľskej činnosti, pre účely ktorej si predmet podnájmu vzal do podnájmu.
- 4.7 Pri skončení podnájmu je podnájomník povinný predmet podnájmu vypratať, uviesť ho do pôvodného stavu a protokolárne odovzdať nájomcovi najneskôr v posledný deň podnájmu. V prípade, ak podnájomník nesplní niektorú z vyššie uvedených povinností, je nájomca oprávnený na náklady podnájomníka predmet podnájmu vypratať a uviesť do pôvodného stavu a zároveň je oprávnený od podnájomníka požadovať zmluvnú pokutu vo výške 50,- € za každý, aj začatý deň omeškania so splnením zameškanej povinnosti. Zaplatením pokuty nie je dotknutý nárok nájomcu na náhradu škody.
- 4.8 Podnájomník je povinný najneskôr v deň nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy preukázať Nájomcovi súhlas príslušného úradu verejného zdravotníctva s uvedením predmetu podnájmu do prevádzky, inak má Nájomca právo od Zmluvy odstúpiť. Ak sa v zmysle platnej legislatívy takýto súhlas nevyžaduje, je Podnájomník povinný to Nájomcovi hodnoverne preukázať.

V.

ZMLUVA O BUDÚCEJ PODNÁJOMNEJ ZMLUVE

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca najneskôr do pošle podnájomníkovi výzvu (ďalej len „**Výzva**“) na uzavretie novej podnájomnej zmluvy (ďalej len „**budúca podnájomná zmluva**“), tak zmluvné strany uzatvoria do 30 dní odo dňa doručenia Výzvy budúcu podnájomnú zmluvu k predmetu podnájmu, a to za tých istých zmluvných podmienok, ako sú obsiahnuté v zmluve, s výnimkou Čl. V, ktorý sa v budúcej podnájomnej zmluve neuplatní a s trvaním podnájmu v zmysle novej podnájomnej zmluvy od do
- 5.2 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak vzniknú akékoľvek pochybnosti o určení termínu a miesta uzavretia budúcej podnájomnej zmluvy, alebo sa zmluvné strany nedohodnú na konkrétnom dátume uzavretia budúcej podnájomnej zmluvy, platí nevyvrátiteľná domnienka, že sa zmluvné strany dohodli na tom, že sa budúca podnájomná zmluva k predmetu podnájmu uzavrie v posledný deň lehoty na uzavretie budúcej podnájomnej zmluvy o 10:00 hod v sídle nájomcu. Ak posledný deň lehoty na uzavretie budúcej podnájomnej zmluvy prípadne na sobotu, nedeľu alebo deň pracovného pokoja, uzavrie sa budúca podnájomná zmluva v najbližší pracovný deň o 10:00 hod v sídle nájomcu.
- 5.3 V prípade, ak sa podnájomník nedostaví v zmysle ods. 2 tohto článku v daný čas na uvedené miesto na podpis budúcej podnájomnej zmluvy, predpokladá sa, že odmietol podpísať budúcu podnájomnú zmluvu, pričom v takomto prípade je nájomca oprávnený od zmluvy o budúcej podnájomnej zmluve odstúpiť a zároveň mu vzniká nárok na zmluvnú pokutu vo výške ,- €.

VI.

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 6.1 Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacimi právnymi predpismi Slovenskej republiky v platnom znení.
- 6.2 Zmluva bola vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, po jednom (1) rovnopise pre každú zmluvnú stranu.
- 6.3 Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 6.4 Zmeny a dodatky tejto zmluvy môžu byť uskutočnené len v písomnej forme odsúhlasenej a podpísanej oboma zmluvnými stranami.
- 6.5 Zmluvné strany sa zaväzujú dodržiavať podmienky obsiahnuté v tejto zmluve.
- 6.6 Prílohy: 1. Nákras umiestnenia predmetu podnájmu.
 2. Zoznam zariadenia v Bufete
 3. Oprávnenie na výkon podnikateľskej činnosti podnájomníka.

6.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že ich zmluvná voľnosť 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

.....

nájomca

Ing. Jaroslav Tkáč – konateľ

.....

podnájomník