

**Zmluva o nájme predajného stánku a technického vybavenia**  
**a**  
**Zmluva o budúcej nájomnej zmluve**  
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 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 „**prenajímateľ**“)

a

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

**I.**  
**PREDMET ZMLUVY**

- 1.1 Prenajímateľ má na základe uzatvorenej Príkaznej zmluvy č. .... zo dňa ..... s vlastníkom Mestom Košice, v správe letné kúpalisko Červená hviezda Staničné námestie 5, Košice /ďalej len „kúpalisko“/.
- 1.2 Na základe tejto zmluvy prenajímateľ prenecháva do dočasného užívania predajný stánok, ktorý je umiestnený na letnom kúpalisku Červená hviezda Staničné námestie 5, Košice pri plaveckom bazéne a ktorý je vyznačený v nákrese, ktorý tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve (ďalej len „**predajný stánok**“). Zároveň prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania aj zariadenie predajného stánku, ktoré je bližšie špecifikované v prílohe č. 2 k tejto zmluve (ďalej len „**technické vybavenie**“).

- 1.3 Účelom nájmu 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.
- 1.4 Pre účely tejto zmluvy sa predajný stánok a technické vybavenie bude spolu označovať ako („predmet nájmu“).

## II.

### TRVANIE NÁJMU

- 2.1 Zmluva sa uzatvára na dobu určitú odo dňa jej účinnosti do dňa .....
- 2.2 Nájomca berie na vedomie, že predmet nájmu 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 za predmet nájmu je na základe dohody zmluvných strán stanovené v sume .....% z mesačných tržieb nájomcu bez DPH, a to každomesačne počas celého obdobia trvania nájmu.
- 3.2 Výpočet nájomného 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. Prenajímateľ následne vypočíta mesačné nájomné v súlade s bodom 3.1 tohto článku a vystaví nájomcovi faktúru.
- 3.3 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať faktúry do 14 dní odo dňa doručenia jednotlivkej 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 príslušného kalendárneho roka. Nájomca 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 nájomca.

## 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 alebo na inom majetku prenajímateľa

alebo 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 prenajímateľ oprávnený zabezpečiť odstránenie škôd treťou osobou na náklady nájomcu.

- 4.3 Prenajímateľ poskytne nájomcovi bezplatne možnosť užívania sociálnych zariadení na kúpalisku pre jeho zamestnancov.
- 4.4 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 spísania zápisnice;
  - f) podpis prenajímateľa a nájomcu.
- 4.5 Prenajímateľ môže vypovedať túto zmluvu bez udania dôvodu v 7 – dňovej lehote, ktorá začína plynúť dňom nasledujúcim po doručení výpovede. Prenajímateľ je oprávnený výpoveď doručiť osobne alebo poštou. Ak bola výpoveď zasielaná poštou, považuje sa za doručení 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 prenajímateľovi.
- 4.6 Pri skončení nájmu je nájomca povinný predmet nájmu vypratať, uviesť ho do pôvodného stavu a prenajímateľovi protokolárne odovzdať najneskôr v posledný deň nájmu. V prípade, ak nájomca nesplní niektorú z vyššie uvedených povinností, je prenajímateľ oprávnený na náklady nájomcu predmet nájmu vypratať a uviesť do pôvodného stavu a zároveň je oprávnený od nájomcu požadovať zmluvnú pokutu vo výške 50,- € za každý, aj začatý deň omeškania so splnením zameškanej povinnosti.
- 4.7 Prenajímateľ môže od Zmluvy odstúpiť v prípade, ak je nájomca v omeškaní so zaplatením nájomného alebo úhrady za dodávku elektrickej energie a studenej vody po dobu dlhšiu ako 30 dní a taktiež v prípade, ak nájomca stratí oprávnenie na vykonávanie podnikateľskej činnosti, ktoré je prílohou č. 2 tejto Zmluvy alebo ak dôjde k strate platnosti alebo odňatiu súhlasu s uvedením stánku do prevádzky príslušným úradom verejného zdravotníctva, ak sa vyžaduje.
- 4.8 Nájomca je oprávnený odstúpiť od Zmluvy, ak stratí oprávnenie na vykonávanie podnikateľskej činnosti, za účelom ktorej si predmet nájmu na základe tejto Zmluvy prenajal.
- 4.9 Nájomca najneskôr v deň účinnosti tejto Zmluvy je povinný doručiť Prenajímateľovi kópiu súhlasu príslušného regionálneho úradu verejného zdravotníctva s uvedením stánku do prevádzky. V prípade nesplnenia tejto povinnosti je Prenajímateľ oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť. Ak sa v zmysle platnej legislatívy takýto súhlas nevyžaduje, je Nájomca povinný to Prenajímateľovi hodnoverne preukázať.

4.10 Pre doručenie odstúpenia od Zmluvy platí primerane ustanovenie bodu 4.5.

## V

### ZMLUVA O BUDÚCEJ NÁJOMNEJ ZMLUVE

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že ak prenajímateľ najneskôr do ..... pošle nájomcovi výzvu (ďalej len „**Výzva**“) na uzavretie novej nájomnej zmluvy (ďalej len „**budúca nájomná zmluva**“), tak zmluvné strany uzatvoria do 30 dní odo dňa doručenia Výzvy budúcu nájomnú zmluvu k predmetu nájmu, a to za tých istých zmluvných podmienok, ako sú obsiahnuté v zmluve, s výnimkou Čl. V, ktorý sa v budúcej nájomnej zmluve neuplatní a s trvaním nájmu v zmysle novej nájomnej zmluvy od ..... do .....
- 5.2 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak vzniknú akékoľvek pochybnosti o určení termínu a miesta uzavretia budúcej nájomnej zmluvy, alebo sa zmluvné strany nedohodnú na konkrétnom dátume uzavretia budúcej nájomnej zmluvy, platí nevyvrátiteľná domnienka, že sa zmluvné strany dohodli na tom, že sa budúca nájomná zmluva k predmetu nájmu uzavrie v posledný deň lehoty na uzavretie budúcej nájomnej zmluvy o 10:00 hod v sídle prenajímateľa. Ak posledný deň lehoty na uzavretie budúcej nájomnej zmluvy pripadne na sobotu, nedeľu alebo deň pracovného pokoja, uzavrie sa budúca nájomná zmluva v najbližší pracovný deň o 10:00 hod v sídle prenajímateľa.
- 5.3 V prípade, ak sa nájomca nedostaví v zmysle ods. 2 tohto článku v daný čas na uvedené miesto na podpis budúcej nájomnej zmluvy, predpokladá sa, že odmietol podpísať budúcu nájomnú zmluvu, pričom v takomto prípade je prenajímateľ oprávnený od zmluvy o budúcej nájomnej 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. Nákres umiestnenia predmetu nájmu.  
                  2. Zoznam zariadenia v Predajnom stánku  
                  3. Oprávnenie na výkon podnikateľskej činnosti nájomcu.

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 .....

.....

Prenajímateľ

Ing. Jaroslav Tkáč – konateľ

.....

Nájomca