

Zmluva o nájme nebytového priestoru

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov,
v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov“)

medzi zmluvnými stranami:

prenajímateľ:

obchodné meno: **TERMÁL s.r.o.**
 sídlo: Promenádna ul. 3221/20, 932 01 Veľký Meder
 IČO: 34 099 336
 DIČ: 2020365303
 IČ DPH: SK2020365303
 zápis: Obchodný register Okresného súdu Trnava, Odd.: Sro, vl. č.: 156/T
 bankové spojenie: Tatra banka a.s.
 číslo účtu: 2621105402/1100
 štatutárny orgán: Ing. Tibor Križan, konateľ spoločnosti
 (ďalej len „Prenajímateľ“)

a

nájomca:

obchodné meno: **Zoltán Víg**
 miesto podnikania: 932 01 Veľký Meder, ul. Svätého Štefana 235/15
 IČO: 471 803 177
 zápis: Obvodný úrad Dunajská Streda, číslo živ. registra 210-31647

(ďalej len „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spoločne označovaní len „Zmluvné strany“)

Článok I. Úvodné ustanovenia

- 1.1 Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom pozemku - nachádzajúceho sa na adrese Promenádna ul. 3221/20, Veľký Meder **v areáli termálneho kúpaliska vo Veľkom Mederi (za bufetom Helena Halasiová)**, ktorá je vedená Správou katastra Dunajská Streda na liste vlastníctva č. 4303 pre kat. územie Veľký Meder ako pozemok – ostatné plochy parc. č. 4216/1/ (ďalej ako „predmet nájmu“ alebo „nebytový priestor“).

Článok II. Predmet zmluvy

- 2.1 Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva Nájomcovi časť predmetu nájmu uvedený v článku I. tejto zmluvy vo výmere 15 m² na užívanie za nájomné stanovené v článku V. tejto zmluvy a za ďalších podmienok stanovených touto zmluvou a Nájomca sa touto zmluvou zaväzuje zaplatiť nájomné za užívanie predmetu nájmu a dodržiavať ďalšie podmienky stanovené touto zmluvou.

Článok III. Účel nájmu

- 3.1 Predmet nájmu bude Nájomca užívať na účely prevádzkovania zariadenia Aerotrim v súlade so svojím podnikateľským oprávnením. Aerotrim bude nájomca prevádzkovať na vyhradenom mieste v predmete nájmu. Zmena účelu nájmu je možná len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 3.2 Prenajímateľ prehlasuje, že v predmet nájmu je možné prevádzkovať dohodnutý účel nájmu.

Článok IV. Doba nájmu

- 4.1 Nájom sa uzatvára na dobu určitú, a to odo dňa 01.06.2014 do dňa 31.08.2014.
- 4.2 Predmet nájmu odovzdá Prenajímateľ Nájomcovi písomným protokolom podpísaným obidvomi Zmluvnými stranami.

Článok V. Nájomné

- 5.1 Výška nájomného bola určená dohodou Zmluvných strán vo výške 100,- € (slovom sto eur) mesačne bez DPH.
- 5.2 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať Prenajímateľovi nájomné vo výške 100,- € plus platná DPH mesačne vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom, ktorá bude mať všetky náležitosti riadneho účtovného dokladu. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné bezhotovostným prevodom na bankový účet Prenajímateľa uvedený na príslušnej faktúre vystavenej Prenajímateľom. Nájomné sa bude považovať za uhradené dňom jeho pripísania na bankový účet Prenajímateľa.
- 5.3 V prípade omeškania Nájomcu s úhradou nájomného má Prenajímateľ právo požadovať od Nájomcu zaplatenie úrokov z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
- 5.4 Zmluvné strany sa dohodli, že v nájomnom sú zahrnuté náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu.

Článok VI. Technický stav predmetu nájmu

- 6.1 Prenajímateľ vyhlasuje, že riadne oboznámil Nájomcu s technickým stavom predmetu nájmu a že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a môže slúžiť dohodnutému účelu nájmu. Nájomca vyhlasuje, že predmet nájmu nemal také vady, ktoré by bránili v jeho užívaní na dohodnutý účel.
- 6.2 Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

Článok VII. Ďalšie práva a povinnosti Zmluvných strán

- 7.1 Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s touto zmluvou a všeobecne záväznými právnymi predpismi, Slovenskými technickými normami a hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi aktuálne platnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví osôb a počas užívania predmetu nájmu zodpovedá za požiarnu ochranu predmetu nájmu.
- 7.2 Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti BOZP a PO (bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci a požiarna ochrana), v zmysle ktorých bude zabezpečovať BOZP a PO v celom predmete nájmu a za ne v plnej miere zodpovedať, vrátane prípadných škôd vzniknutých Prenajímateľovi tretími osobami nachádzajúcimi sa v predmete nájmu na základe pozvania nájomcu, s vedomím alebo dovoľením Nájomcu. Nájomca je povinný upozorniť Prenajímateľa na nedostatky v oblasti BOZP a PO, ktoré zistí a ktorých odstránenie je v kompetencii Prenajímateľa. Nájomca je povinný počas trvania nájmu vykonávať všetky pravidelné revízie a kontroly, o ktorých je povinný viesť záznamy, ktoré na požiadanie Prenajímateľa je povinný mu predložiť.
- 7.3 Nájomca je zodpovedný za všetky škody na predmete nájmu, zariadeniach, príslušenstve ako i majetku Prenajímateľa, ktoré sám spôsobí. Nájomca je zodpovedný i za škody na predmete nájmu spôsobené tretími osobami, ktoré sa zdržujú v predmete nájmu v súlade s pokynmi Nájomcu alebo s jeho vedomím. Všetky škody za ktoré zodpovedá Nájomca, odstráni na vlastné náklady Nájomca alebo ich odstráni Prenajímateľ na náklady Nájomcu.
- 7.4 Nájomca je povinný v predmete nájmu plniť úlohy a dodržiavať povinnosti vyplývajúce zo Zákonníka práce, zo zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov a z ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich bezpečnosť práce a ochranu zdravia pri práci. Porušenie všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich bezpečnosť práce a ochranu zdravia pri práci, zistené zo strany príslušných orgánov (najmä zo strany inšpektorátu práce), a to aj napriek písomnému upozorneniu Prenajímateľa, je dôvodom na odstúpenie od tejto zmluvy Prenajímateľom.
- 7.5 Nájomca je povinný počas trvania nájmu dodržiavať všetky hygienické predpisy, vzťahujúce sa na ním vykonávanú činnosť. V prípade, ak zo strany príslušných orgánov bude zistené, že Nájomca porušil hygienické predpisy, a to aj napriek písomnému upozorneniu Prenajímateľa, alebo v prípade, ak Nájomca poruší povinnosť uvedenú v tomto bode zmluvy, a to aj napriek písomnému upozorneniu Prenajímateľa, Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy.
- 7.6 Nájomca je ako pôvodca odpadu povinný dodržiavať ustanovenia zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch, s dôrazom na nebezpečné odpady. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný zabezpečiť zber a umiestnenie vzniknutého odpadu na miesto určené v areáli termálneho kúpaliska za týmto účelom. Nájomca sa zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi náklady súvisiace s odvozom odpadu. Výška nákladov za odvoz odpadu bude určená podľa

Prenajímateľom evidovaného množstva odpadu umiestneného Nájomcom na určené miesto a podľa výšky poplatku určenej všeobecne záväzným právnym predpisom Mesta Veľký Meder. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť náklady za odvoz odpadu bezhotovostným prevodom na bankový účet Prenajímateľa uvedený na príslušnej faktúre vystavenej Prenajímateľom.

- 7.7 Nájomca je povinný dodržiavať daňové a colné predpisy, najmä je povinný vystaviť účtovný doklad za každú platbu uskutočnenú pri vykonávaní svojej činnosti v predmete nájmu. V prípade, že nájomca je povinný používať elektronickú registračnú pokladňu je povinný bez zbytočného odkladu vydať kupujúcemu pokladničný doklad. Nájomca sa zaväzuje, že ohlásí Prenajímateľovi všetky elektronické registračné pokladnice, ktoré ohlásil daňovému úradu a ktoré bude používať v predmete nájmu, a to najneskôr do 3 (troch) dní odo dňa, kedy prideliť daňový úrad ohlásenej registračnej pokladnici daňový kód. V prípade, ak Nájomca poruší daňové alebo colné predpisy a následne mu bude uložená pokuta zo strany daňovej či colnej správy, a to aj napriek písomnému upozorneniu Prenajímateľa, alebo v prípade, ak Nájomca poruší ktorúkoľvek povinnosť uvedenú v tomto bode zmluvy, a to aj napriek písomnému upozorneniu Prenajímateľa, Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy.
- 7.8 Nájomca sa zaväzuje informovať Prenajímateľa o výsledkoch všetkých kontrol vykonaných v predmete nájmu orgánmi verejnej moci ako napr. inšpektorátom práce, úradom verejného zdravotníctva, inšpektorátom Slovenskej obchodnej inšpekcie (SOI), úradom práce, sociálnych vecí a rodiny, colnou správou, daňovou správou, atď., a to v lehote najneskôr do 15 (pätnástich) dní od obdržania výsledku kontroly.
- 7.9 Prenajímateľ je povinný vopred informovať Nájomcu o všetkých zmenách, prípadne zásahoch v nehnuteľnosti, kde sa nachádza predmet nájmu, ktoré by mohli ovplyvniť aktivity Nájomcu, prípadne funkčnosť zariadení Nájomcu.
- 7.10 Prenajímateľ je oprávnený vykonať prehliadku predmetu nájmu výlučne po predchádzajúcom ohlásení a v sprievode zodpovedných osôb Nájomcu počas doby nájmu po dohode s Nájomcom, a to aj v sprievode iných osôb, najmä z dôvodu kontroly zariadení a príslušenstva, zistenia spôsobu užívania predmetu nájmu, kontroly dodržiavania povinností Nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy, ako aj uskutočňovanie prác potrebných pre stavebné úpravy, opravy a odstránenia škôd. Nájomca je však povinný umožniť okamžitý vstup určeným zamestnancom Prenajímateľa do predmetu nájmu v prípade vzniku akýchkoľvek pochybností týkajúcich sa činnosti zamestnancov alebo pracovníkov Nájomcu, alebo starostlivosti o prenajaté priestory.
- 7.11 Nájomca má právo dať predmet nájmu do podnájmu ďalším fyzickým alebo právnickým osobám len po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa s konkrétnym podnájomníkom.

Článok VIII. Skončenie nájmu

- 8.1 Nájom predmetu nájmu dojednaný touto zmluvou zaniká:
- a) uplynutím doby nájmu, na ktorú bol dojednaný;
 - b) písomnou dohodou medzi Prenajímateľom a Nájomcom a to ku dňu uvedenému v tejto dohode;
 - c) výpoveďou a to uplynutím výpovednej lehoty podľa bodu 8.4 tejto zmluvy;

- d) zánikom predmetu nájmu;
e) odstúpením od zmluvy.
- 8.2 Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu uzavretú na určitú dobu pred uplynutím dojednanej doby, ak:
- a) Nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou;
 - b) Nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom;
 - c) Nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez písomného súhlasu Prenajímateľa;
- ako aj z ďalších dôvodov uvedených v príslušných ustanoveniach zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov.
- 8.3 Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu uzavretú na určitú dobu pred uplynutím dojednanej doby, ak
- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu najal;
 - b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie;
- ako aj z ďalších dôvodov uvedených v príslušných ustanoveniach zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov.
- 8.4 Výpovedná lehota podľa bodov 8.2 a 8.3 tohto článku zmluvy je jednomesačná a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede druhej Zmluvnej strane.
- 8.5 Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ môže odstúpiť od tejto zmluvy v prípadoch uvedených v tejto zmluve prostredníctvom doručenia písomného oznámenia o odstúpení Nájomcovi, ak Nájomca aj napriek písomnému upozorneniu Prenajímateľa porušuje uvedené povinnosti. Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpením vo všetkých prípadoch uvedených v tejto zmluve sa táto zmluva zrušuje ex nunc, t.j. účinky odstúpenia nastávajú až dňom doručenia písomného oznámenia Prenajímateľa o odstúpení Nájomcovi.
- 8.6 Výpoveď, resp. odstúpenie od zmluvy sa považuje za doručené aj vtedy, ak adresát odmietne prevziať výpoveď, resp. odstúpenie; zásielka sa vtedy bude považovať za doručenie momentom odmietnutia prevzatia. Rovnako sa bude považovať výpoveď, resp. odstúpenie za doručené aj v prípade, ak poštový doručovateľ vráti zásielku ako nedoručenú s poznámkou „adresát neznámy“, „adresát odšťahovaný“ resp. s inou poznámkou podobného významu; zásielka sa vtedy bude považovať za doručenie dňom, kedy vyznačí pošta túto poznámku na zásielke. Rovnako sa bude považovať výpoveď, resp. odstúpenie za doručené aj v prípade, ak adresát zásielku neprevezme ani druhýkrát z dôvodu neaktuálnosti adresy alebo z akéhokolvek iného dôvodu, pričom účinky doručenia nastanú v danom prípade dňom vrátenia sa druhej nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nezozvedel.
- 8.7 V prípade skončenia nájmu je Nájomca povinný uvoľniť a vypratať predmet nájmu ku dňu skončenia nájmu a odovzdať ho v stave zodpovedajúcom stavu pri odovzdaní predmetu nájmu do užívania Nájomcovi, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade, ak Nájomca nesplní túto povinnosť, vypratanie predmetu nájmu a jeho uvedenie do pôvodného stavu v takomto prípade uskutoční Prenajímateľ na náklady a zodpovednosť Nájomcu. V prípade, že Nájomca vykoná v predmete nájmu stavebné úpravy so súhlasom

Prenajímateľa, nie je tieto povinný pri skončení nájmu odstraňovať, pokiaľ si Prenajímateľ pri udelení súhlasu na vykonanie úprav nevyhradil ich odstránenie.

- 8.8 V prípade, ak ku dňu skončenia nájmu existujú nedoplatky Nájomcu na nájmomnom alebo na nákladoch za služby spojené s užívaním predmetu nájmu a nedôjde k vykonaniu alebo preukázaniu týchto úhrad, je Prenajímateľ oprávnený využiť práva Prenajímateľa vyplývajúce z ust. § 672 zákona č. 40/1964 Zb. (ďalej len „Občiansky zákonník“).
- 8.9 Za obdobie odo dňa skončenia nájmu predmetu nájmu do faktického odovzdania vyprataneho predmetu nájmu Prenajímateľovi Prenajímateľ má právo na obdobné finančné plnenie zo strany Nájomcu, ako keby nájomný pomer trval (vydanie bezdôvodného obohatenia sa cenove rovná nájomnému a nákladom za služby spojené s užívaním predmetu nájmu).
- 8.10 V prípade Nájomcovho omeškania s vyprázdnením predmetu nájmu pri ukončení nájmu je Prenajímateľ oprávnený účtovať Nájomcovi aj náklady spojené s uschovaním vecí patriacich do vlastníctva Nájomcu, ktoré sa nachádzajú v predmete nájmu a Nájomca ich pri ukončení nájmu nevypratá. Nájomca je tiež povinný vrátiť všetky kľúče od predmetu nájmu, inak je Prenajímateľ oprávnený vymeniť zámok na predmete nájmu a Nájomca je od tejto výmeny oprávnený do predmetu nájmu vstupovať len v sprievode Prenajímateľa.

Článok IX.

Oznámenie zmien a doručovanie

- 9.1 Prenajímateľ a Nájomca sú povinní bezodkladne písomne upovedomiť druhú Zmluvnú stranu o zmene adresy, obchodného mena, právnej formy podnikania a o ďalších zmenách, ktoré môžu mať vplyv na súčinnosť medzi Zmluvnými stranami.
- 9.2 Pokiaľ nie je v tejto zmluve výslovne uvedené inak, všetky oznámenia, vyhlásenia, žiadosti, výzvy a iné úkony v súvislosti s touto zmluvou a jej plnením vrátane výpovede tejto zmluvy musia byť urobené v písomnej forme (ďalej len „Písomnosť“ alebo „Písomnosti“).
- 9.3 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky Písomnosti musia byť doručené osobne druhej Zmluvnej strane alebo odoslané poštou ako doporučená zásielka na adresu sídla druhej Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej Zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu určenú na doručovanie písomností spôsobom dohodnutým v tomto článku zmluvy; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená Zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.
- 9.4 Pri osobnom doručovaní Písomnosti sa Písomnosť považuje za doručенú okamihom, keď si Zmluvné strany prostredníctvom oprávnených osôb vzájomne písomne potvrdia jej doručenie.
- 9.5 Písomnosti určené druhej Zmluvnej strane budú považované za doručенé pri odoslaní Písomností doporučenou zásielkou v okamihu prevzatia poštovej zásielky. Písomnosť určená druhej Zmluvnej strane bude považovaná za doručенú aj vtedy, ak Zmluvná strana, ktorej je písomnosť určená, odmietne prevziať písomnosť; zásielka sa vtedy bude považovať za doručенú momentom odmietnutia prevzatia. Rovnako sa bude považovať Písomnosť za doručенú aj v prípade, ak poštový doručovateľ vráti zásielku ako nedoručenú

s poznámkou „adresát neznámy“, „adresát odšťahovaný“ resp. s inou poznámkou podobného významu; zásielka sa vtedy bude považovať za doručení dňom, kedy vyznačí pošta túto poznámku na zásielke. Rovnako sa bude považovať písomnosť za doručení aj v prípade, ak adresát zásielku neprevezme ani druhýkrát z dôvodu neaktuálnosti adresy alebo z akéhokoľvek iného dôvodu, pričom účinky doručenia písomnosti nastanú v danom prípade dňom vrátenia sa druhej nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nezozvedel.

Článok X. Záverečné ustanovenia

- 10.1 Táto zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním Zmluvnými stranami a účinnosť dňom začatia plynutia doby nájmu.
- 10.2 Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov, príp. inými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 10.3 Ak je niektoré ustanovenie tejto zmluvy neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa v tomto prípade zaväzujú dohodou nahradiť neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného, neúčinného alebo nevykonateľného ustanovenia. Do doby dosiahnutia dohody medzi Zmluvnými stranami platí zodpovedajúca úprava všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 10.4 Túto zmluvu možno meniť alebo dopĺňať len písomne formou dodatkov k tejto zmluve.
- 10.5 Táto zmluva bola vyhotovená v troch vyhotoveniach, z ktorých Prenajímateľ obdrží dva vyhotovenia a Nájomca obdrží jedno vyhotovenie.
- 10.6 Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilí na právne úkony, že s obsahom tejto zmluvy boli náležite oboznámení, jej obsahu, ako aj právam a povinnostiam z nej vyplývajúcim porozumeli a svoju vôľu prejavili slobodne a vážne, bez nátlaku, čo potvrdzujú svojimi podpismi na tejto zmluve.

Vo Veľkom Mederi, dňa 28.05.2014

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

.....
Ing. Tibor Križan, konateľ

TERMÁL s.r.o.

 TERMÁL s.r.o.
Promenádna 3221/20
932 01 Veľký Meder
IČO: 34 099 336
IČ DPH: SK 2020365303

- 8 -

.....
Zoltán Vigh