

Zmluva o krátkodobom nájme č. 1/2021/NZ-OPSM

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianky zákonník (ďalej len „Zmluva“)

I. Zmluvné strany

Prenajíateľ : Mesto Nové Mesto nad Váhom
Sídlo: Československej armády 64/1, 915 32 Nové Mesto nad Váhom
V zastúpení: Ing. Jozef Trstenský, primátor mesta
IČO: 00 311 863
DIČ: 2021079841
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s. Nové Mesto nad Váhom
Číslo účtu: 5801265001/5600
IBAN: SK12 5600 0000 0058 0126 5001

(ďalej len „Prenajíateľ“)

a

Nájomca: PARTY AND EVENT, s.r.o.
Sídlo: Holubyho 2112/6, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
V zastúpení: Ján Kukuča
IČO: 51 718 189
IČ DPH: SK2120813365
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
IBAN:

(ďalej len „Nájomca“ a spolu s Prenajíateľom ďalej len „Zmluvné strany“)

II. Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je nájom nehnuteľností - pozemkov a stavieb v rekreačnom areáli Zelená voda v Novom Meste nad Váhom, ktoré sú špecifikované a znázornené v situačnom nákrese, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy:

- a) Pozemky:
- parcela registra C KN č.4898/2 ostatná plocha o výmere 19896 m²,
 - parcela registra C KN č. 4899 ostatná plocha o výmere 2509 m²,
 - parcela registra C KN č. 4898/1 ostatná plocha o výmere 2338 m²,
 - parcela registra C KN č. 4898/5 zastavané plochy a nádvoria o výmere 734 m²,
 - parcela registra C KN č. 4893 ostatná plocha o výmere 290 m²,
 - parcela registra C KN č. 4885 ostatná plocha o výmere 21737m².
 - parcela registra C KN č. 4881 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3750 m²,
 - parcela registra C KN č. 4882 zastavaná plocha a nádvoria o výmere 1310 m²,
 - parcela registra C KN č. 4883 zastavaná plocha a nádvoria o výmere 373 m²,
 - parcela registra C KN č. 4884 ostatná plocha o výmere 18681 m²,
 - parcela registra C KN č. 4886 zastavaná plocha a nádvoria o výmere 211 m²,
 - parcela registra C KN č. 4887 zastavaná plocha a nádvoria o výmere 142 m²,

- parcela registra C KN č. 4888 zastavaná plocha a nádvoría o výmere 188 m²,
- parcela registra C KN č. 4889 ostatná plocha o výmere 3413 m²,
- parcela registra C KN č. 4890/1 ostatná plocha o výmere 2495 m²,
- parcela registra C KN č. 4894 zastavaná plocha a nádvoría o výmere 869 m²,
- parcela registra C KN č. 4895 zastavaná plocha a nádvoría o výmere 213 m²,
- parcela registra C KN č. 4896 zastavaná plocha a nádvoría o výmere 93 m²,
- parcela registra C KN č. 4897 zastavaná plocha a nádvoría o výmere 93 m².

b) Stavby:

- rekreačná budova motorestu Ardea, postavená na pozemku parcela registra C KN č. 4883. Prenajíma sa prízemie budovy o výmere 373 m² s príhľou terasou a hnutelný majetok, ktorý sa protokolárne odovzdáva nájomcovi,
- pôvodné sociálne zariadenie na parcele registra C KN č. 4886, ktoré je t. č. v nevyhovujúcom stave. Nájomca si zabezpečí vyhovujúce sociálne zariadenie, či už opravou, resp. sprevádzkovaním pôvodného sociálneho zariadenia, alebo iným vhodným spôsobom (prenosné WC).

Na pozemkoch parcela registra C KN č. 4885 a parcela registra C KN č. 4898/1 je postavené dočasné drevené zariadenie Bar Bar, ktoré je nájomca oprávnený užívať s podmienkou zabezpečenia si povolenia príslušných orgánov.

Prenajímateľ upozorňuje nájomcu, že na predmete nájmu sa nachádzajú mobilné rekreačné zariadenia, ktoré nie sú predmetom nájmu, nie sú vo vlastníctve prenajímateľa, ale tretej osoby, ktorá si sama na vlastné náklady zabezpečí ich ochranu.

Predmetom nájmu nie je ani chata Babeta, postavená na parcele č. 4885.

III. Účel nájmu

1. Nehnutelnosti sa prenajímajú za účelom vytvorenia podmienok pre poskytovanie rekreačných, športových a kultúrnych aktivít, odpočinku, oddychu a trávenia voľného času obyvateľov mesta a návštevníkov.
2. Nájomca je povinný na predmete nájmu poskytovať pohostinské, reštauračné služby a služby rýchleho občerstvenia. Organizovať kultúrne a spoločenské podujatia môže len v súlade s VZN mesta (VZN č. 2/2019 a ďalšie). Nájomca je oprávnený za dodržania platných právnych predpisov poskytovať ubytovacie služby.
3. Nájomca je oprávnený po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa umiestniť na predmete nájmu dočasné zariadenia, ktoré budú poskytovať služby v súlade s účelom nájmu a ktoré po ukončení nájmu je povinný z predmetu nájmu odstrániť a predmet nájmu viesť do pôvodného stavu.
4. Nájomca bude na predmete nájmu poskytovať uvedené služby pre verejnosť.
5. Nájomca preberá na seba povinnosti vyplývajúce z platných noriem a predpisov na úseku požiarnej ochrany, bezpečnosti, hygieny a ochrany majetku, predpisov v oblasti životného prostredia a za ich porušenie v plnom rozsahu zodpovedá. Je povinný dodržiavať opatrenia Úradu verejného zdravotníctva SR v súvislosti s ochorením COVID-19.
6. Pokiaľ nájomca vykoná na predmete nájmu úpravy na vlastné náklady, nemá právo na úhradu týchto nákladov počas trvania zmluvy, ani po jej skončení.

7. Nájomca je povinný o predmet nájmu sa riadne starať, udržiavať ho na vlastné náklady, zabezpečiť obvyklé opravy a udržiavacie práce spojené s bežným, riadnym užívaním predmetu nájmu a zabezpečiť pravidelné kosenie prenajatých pozemkov.

8. Všetky podnikateľské aktivity bude nájomca vykonávať na vlastné náklady a zodpovednosť v súlade s účelom nájmu.

IV.

Doba nájmu

Nájom sa dojednáva na dobu **určitú** a to odo dňa podpísania nájomnej zmluvy do 30.9.2021 (ďalej len „**Doba nájmu**“).

V.

Nájomné a platobné podmienky

1. Nájomné za Predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán **vo výške 2100 €/mesiac**, ktoré uhradí nájomca nasledovne:

- za mesiac jún do troch dní po podpise zmluvy - pomernú časť 1600 € (finančná zábezpeka vložená na účet prenajímateľa vo výške 500 € sa započíta ako preddavok ceny nájmu),
- za mesiac júl do 5.7.2021,
- za mesiac august do 5.8.2021,
- za mesiac september do 5.9.2021.

2. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady Nájomného a na účet Prenajímateľa.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa Nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa Zmluvy do omeškania, Prenajímateľ môže účtovať **zmluvnú pokutu vo výške 0,05 %** zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania s platbou a Nájomca je v takom prípade povinný zmluvnú pokutu uhradiť. Povinnosť Nájomcu platiť zákonné úroky z omeškania nie je týmto dotknutá.

4. Nájomca bude hradiť samostatne náklady na energie a odvoz smetí, ktoré mu budú fakturovať Technické služby mesta Nové Mesto nad Váhom mesačne, podľa odpočtu podružných meračov umiestnených na predmete nájmu.

VI.

Ukončenie nájmu a odstúpenie od Zmluvy

1. Zmluvné strany môžu Zmluvu ukončiť kedykoľvek dohodou.

2. Prenajímateľ môže odstúpiť od Zmluvy v prípade, ak:

- a) nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s Účelom nájmu,
- b) z technických, alebo iných dôvodov dôjde k uzatvoreniu predmetu nájmu pre návštevníkov,
- c) v prípade iného hrubého porušenia Zmluvy zo strany Nájomcu.

3. Nájomca môže odstúpiť od Zmluvy v prípade, ak:

Predmet nájmu sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na zmluvne dohodnuté užívanie.

4. Účinky odstúpenia od Zmluvy nastávajú doručením odstúpenia druhej Zmluvnej strane.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ Nájomca po skončení nájmu neodovzdá protokolárne Predmet nájmu Prenajímateľovi v nasledujúci pracovný deň po skončení nájmu alebo v lehote dohodnutej medzi Zmluvnými stranami, má Prenajímateľ právo požadovať od Nájomcu **zmluvnú pokutu vo výške 50,00 EUR** za každý, aj začatý deň omeškania s odovzdaním Predmetu nájmu, a to až do skutočného odovzdania a podpísania protokolu o prebratí Predmetu nájmu Prenajímateľom.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania Nájomcu s odovzdaním Predmetu nájmu, má Prenajímateľ tiež právo vypratať Predmet nájmu na náklady a nebezpečenstvo Nájomcu a na jeho náklady uložiť hnutelné veci Nájomcu, ktoré sa v Predmete nájmu nachádzajú, do úschovy. Prenajímateľ nezodpovedá za poškodenie, zničenie, stratu, odcudzenie, ani iné zmenšenie majetkovej hodnoty takýchto vypratých hnutelných vecí Nájomcu. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že ak si Nájomca uschované veci neprevezme ani do mesiaca od začiatku ich úschovy, Prenajímateľ je oprávnený bez akejkoľvek osobitnej výzvy ich na základe svojho odborného odhadu predať a z ich predaja uspokojiť svoje pohľadávky voči Nájomcovi, prípadne ich ako veci bez hodnoty predstavujúce nepotrebný odpad zlikvidoval.

VII.

Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený so stavom Predmetu nájmu, ten je mu známy a v takom stave ho do nájmu preberá bez pripomienok.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu výlučne v rozsahu a na Účel nájmu dohodnutý v Zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na Predmet nájmu a Účel nájmu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné úpravy Predmetu nájmu bude Nájomca vykonávať na vlastné náklady.
4. Nájomca užívajúci Predmet nájmu preberá na seba všetky povinnosti mu vyplývajúce z platných všeobecne záväzných právnych predpisov týkajúcich sa ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci, hygienických predpisov, ochrany pred požiarimi, ochrany majetku a pod. a z platných všeobecne záväzných nariadení týkajúcich sa najmä udržiavania poriadku a čistoty a ďalších právnych predpisov.
5. Pri nesplnení podmienok uvedených v Čl. V. Zmluvy zodpovedá Nájomca v plnej výške za škodu alebo pokutu, ktorá týmto nesplnením vznikla Prenajímateľovi a zaväzuje sa ju v plnom rozsahu uhradiť.

VIII.

Osobitné podmienky Zmluvy

1. Nájomca je po skončení nájmu povinný odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi vypratý, vyčistený na vlastné náklady a v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade, že sa tak nestane má Prenajímateľ právo dať Predmet nájmu do pôvodného stavu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie na náklady Nájomcu.
2. Nájomca je povinný udržiavať Predmet Nájmu v stave, ktorý neohrozuje bezpečnosť osôb a majetku. Nájomca je povinný sám a na vlastné náklady zabezpečiť svoj majetok proti odcudzeniu, poškodeniu alebo zničeniu a zväžiť účelnosť jeho poistenia taktiež na vlastné náklady.

IX.

Doručovanie

1. Prenajímateľ doručuje písomnosti sám, poštou alebo kuriérom. Zmluvné strany môžu podľa potreby a okolností doručiť písomnosť aj iným vhodným spôsobom.

2. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť Prenajímateľa doručená na adresu Nájomcu uvedenú v zmluve, bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk Nájomcu a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou Prenajímateľovi, ako písomnosť Nájomcom neprevzatá; v tomto prípade sa za deň doručenia písomnosti považuje deň jej vrátenia Prenajímateľovi. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa Nájomca o tejto skutočnosti nedozvie.

X.

Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán formou písomného dodatku k Zmluve, alebo keď to bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.

2. Práva a povinnosti vyplývajúce z tohto zmluvného vzťahu, ktoré nie sú Zmluvou výslovne upravené, sa riadia zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ďalšími všeobecne platnými právnymi predpismi.

3. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých Prenajímateľ obdrží dve vyhotovenia a Nájomca dve vyhotovenia.

4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia Zmluvy na webovej stránke Prenajímateľa.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali si ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

6. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy je príloha:

- situačný nákres,
- zoznam hnutel'ného majetku.

V Novom Meste nad Váhom,
dňa: 09.06.2021

V Novom Meste nad Váhom,
dňa: 09.06.2021

Nájomca:

Prenajímateľ: