

Zmluva o podnájme Bistra 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 75000000000025794273
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: **Spotty food s.r.o.**
Sídlo: Baštová 524/9, 040 01 Košice
IČO: 45 290 539
IBAN: SK14 8330 0000 0022 0199 1700
tel./fax:
zastúpená: Pavel Sedlák, konateľ spoločnosti
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, v odd. Sro, vložka č. 41007/S
(ďalej len „**nájomca**“), (ďalej spolu len „**zmluvné strany**“)

I.

PREDMET ZMLUVY

- 1.1 Prenajímateľ má v správe letné kúpalisko Červená hviezda Staničné námestie 5, Košice /ďalej len „kúpalisko“. Súčasťou prevádzky sú priestory (ďalej len „**Bistro**“).
- 1.2 Na základe tejto zmluvy prenajímateľ prenecháva do dočasného užívania nájomcovi priestory Bistra, ktorý je umiestnený na letnom kúpalisku Červená hviezda Staničné námestie 5, Košice v priestoroch prevádzkovej budovy. Súčasťou nájmu sú aj prislúchajúce priestory, ktoré sú rozdelené na 4 časti – výčap s výdajom stravy, priestor na sedenie, prípravňa tovaru a jedál, kancelárske a skladové priestory 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 Účelom tejto zmluvy je prevádzka Bistra, kde nájomca zabezpečí predaj hlavne teplých jedál vlastnej výroby, nápojov a doplnkového sortimentu – nanuky, pochutiny a predaj podľa vlastného uváženia.
- 1.4 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 05 septembra 2020.

III. CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

- 3.1 Na základe dohody zmluvných strán všetky náklady so zriadením a chodom prevádzky znáša podnájomník. Cena za podnájom Bufetu a technického vybavenia bude vypočítaná ako 10% z mesačných tržieb podnájomníka bez DPH, a to počas celého obdobia trvania podnájomu.
- 3.2 Výpočet ceny podnájomu sa vykoná na základe pravidelných mesačných uzávierok pokladni 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 pokladni E-Kasa predkladá. Podkladom pre platenie ceny za podnájom je faktúra, ktorú zašle nájomca podnájomníkovi po vykonaní mesačnej uzávierky pokladni E-Kasa.
- 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 2020. Podnájomník sa zaväzuje uhradiť faktúru za odber médií do 14 dní od jej doručenia.

IV. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 4.1 Podnájomník nie je oprávnený prenechať predmet podnájomu do užívania tretej osobe.
- 4.2 Prípadné škody, ktoré podnájomník spôsobí na predmete podnájomu 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 sa zaväzuje, že poskytne zamestnancom podnájomníka prístup k predmetu podnájomu na čas nevyhnutne potrebný na zásobovanie mimo nočných hodín.
- 4.4 Nájomca poskytne podnájomníkovi 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 podnájomníka zodpovednosti za vzniknutú škodu.
- 4.6 Na základe dohody zmluvných strán nájomca odovzdá podnájomníkovi predmet podnájomu do užívania v lehote siedmich (7) dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy. O odovzdaní predmetu podnájomu spíšu zmluvné strany zápisnicu, v ktorej uvedú najmä:
- a) stav, v akom sa predmet podnájomu nachádza v deň odovzdania podnájomníkovi;
 - b) stav meračov médií;
 - c) poznámka o odovzdaní kľúčov od predmetu podnájomu;
 - d) iné skutočnosti, o ktorých vyznačenie požiadala nájomca alebo podnájomník;
 - e) miesto a dátum písania zápisnice;

f) podpis nájomcu a podnájomníka.

- 4.7 Nájomca môže vypovedať túto zmluvu bez udania dôvodu v 1 mesačnej lehote, ktorá 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 nájomcu vrátila späť nájomcovi. Nájomca môže výpoveď doručiť podnájomníkovi aj osobne do predmetu podnájmu. Zamestnanec, resp. osoba nachádzajúca sa v predmete podnájmu v čase doručovania výpovede nájomcu je oprávnená takú výpoveď prevziať. Podnájomník podpisom tejto zmluvy udeľuje súhlas zamestnancovi, resp. osobe nachádzajúcej sa v predmete podnájmu na prevzatie výpovede.
- 4.8 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 tak podnájomník neurobí, je nájomca oprávnený na náklady podnájomníka predmet podnájmu vypratať uviesť do pôvodného stavu. Zároveň je oprávnený od podnájomníka požadovať zmluvnú pokutu vo výške 200 €, pričom zaplatením pokuty nie je dotknutý nárok nájomcu na náhradu škody.
- 4.9 Nájomca môže od zmluvy bez ďalšieho písomne odstúpiť, v prípade, ak je podnájomník v omeškaní so zaplatením nájomného, a to aj čiastočne, o viac ako 25 dní od splatnosti jednotlivej faktúry. Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia podnájomníkovi. 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 nájomcu, 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 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
Pavel Sedlák - konateľ