

Nájomná zmluva č 65/2019
o nájme nebytových priestorov

Zmluvné strany.

Prenajímateľ: SPRÁVA MESTSKÉHO MAJETKU, s.r.o.
Zastúpenie: Ing. Ľudovít Bránecký konateľ
Mgr. Veronika Hanzalíková, Phd., konateľka
Sídlo: 909 01 Skalica, Nám. slobody 10
IČO: 34140590
IČ DPH: SK 2020379493
Bank.spojenie: [REDACTED]
IBAN: [REDACTED]
BIC kód: KOMASK2X
Tel.č.: 034 / 664 8336
Registrácia: OR okres. súdu Trnava, oddiel S.r.o., vložka č. 2029/T

a

Nájomca: PRVÁ PLAVEBNÁ SPOLOČNOSŤ, s.r.o.
Sídlo: L. Svobodu 1225/10, 909 01 Skalica
Zastúpenie: Marián Tongel, konateľ spoločnosti
IČO: 31422578
DIČ: 2020378613
IČ DPH: nie je plátcom DPH
Bank. spoj.: [REDACTED]
Číslo účtu: [REDACTED]
Tel. č.: 0908 776 127
Registrácia: OR okres. súdu Trnava, oddiel S.r.o., vložka č. 2912/T

sa dohodli uzatvoriť túto **n á j o m n ú z m l u v u :**

I. Predmet nájmu.

- 1.1. Prenajímateľ je oprávnený na základe svojej podnikateľskej činnosti a zmluvy s Mestom Skalica, ktoré je vlastníkom prenájmaného majetku, uzatvoriť túto nájomnú zmluvu s nájomcom. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je pozemok par. KN C č. 12536/2 ostatná plocha o výmere 445 m² a budova s.č. 2592 prevádzkový objekt prístaviska, ktorý je postavený na par.č. KNC 12498/3 k.ú. Skalica . Prenajatý pozemok aj budova prístaviska sú vedené na LV č. č. 3407, pozemok pod budovou je vedený na LV 9056 výpisu z katastra nehnuteľností k.ú. Skalica. Prenajaté nehnuteľnosti sa nachádzajú u Baťovho kanála v k.ú. Skalica.

1.2. Predmet nájmu, budova o s.č. 2592 pozostáva z:

1.2.1. Stavba – Prevádzková budova - objekt SO 4 – drevený objekt pôdorysných rozmerov cca 11 m x 12 m, so súpisným číslom 2592 v Skalici, o úžitkovej ploche 134,18 m² pozostáva z:

1.2.1.1.1. NP 39,9 m², ktoré pozostáva z:

1.2.1.1.1. veranda 7,9 m²

1.2.1.1.2. sklad 6,9 m²

1.2.1.1.3. sociálne zariadenie:

1.2.1.1.3.1. predsieň 5,5 m²

1.2.1.1.3.2. WC muži 9,5 m² so zariadením

1.2.1.1.3.3. WC ženy 10,1 m² so zariadením

1.2.1.2.2. NP 56,52 m², ktoré pozostáva z:

1.2.1.2.1. terasa 32,3 m²

1.2.1.2.2. infocentrum 7,06 m²

1.2.1.2.3. sklad 6,06 m²

1.2.1.2.4. bufet 11,1 m²

1.2.1.3. prestrešená lávka 18 m²

1.2.1.4. vyhladková veža 10,01 m²

1.2.2. Prístavné móla a lávky - objekt SO 03:

1.2.2.1. pokladňa – drevený objekt 9,75 m²

1.2.2.2. prístavný múr dĺžky 110 m

1.2.2.3. drevená lávka 35 m²

1.2.2.4. drevené schodište 3 ks

1.2.3. Vonkajšie priestory:

1.2.3.1. zaveskované jazierko - objekt SO 01

1.2.3.2. parkovacie plochy a obslužná komunikácia, odvodnenie parkovacích plôch a obslužnej komunikácie s lapačom ropných látok – objekt SO 02

1.2.3.3. odkanalizovanie prevádzkovej budovy a vodotesná žumpa 18 m³ – objekt SO 05

1.2.3.4. vrt a vodovodná prípojka s čerpacou stanicou – objekt SO 06

1.2.3.5. elektrická prípojka – objekt SO 07

1.2.3.6. sprievodná zeleň – objekt SO 08

Popis a označenie jednotlivých objektov je v prílohe č. 1 tejto zmluvy, všetky prenajímané objekty sú vo vlastníctve Mesta Skalica a prenajímateľ má právo s nimi disponovať a ďalej ich prenajímať.

II. Účel nájmu.

2.1. Účelom tejto zmluvy je zabezpečenie prevádzky Prístavu Skalica za podmienok dohodnutých v tejto zmluve, podľa víťaznej ponuky z výberového konania s názvom „Prenájom Prístaviska na Bat'ovom kanáli“ za účelom rozvoja turistického ruchu, športových, rekreačných a kultúrnych aktivít.

- 2.2. Účelom prenájmu nebytového priestoru je zabezpečovanie prevádzky prístaviska na Baťovom kanáli v meste Skalica. Nájomca sa zaväzuje, že bude predmet nájmu užívať v súlade s účelom nájmu uvedeného a špecifikovaného v tejto zmluve.
- 2.3. Nájomca bol pred podpisom tejto zmluvy prevádzkovateľom predmetu prenájmu uvedeného v čl. I. tejto zmluvy, podľa zmluvy uzatvorenej s Mestom Skalica zo dňa 30. 4. 2007 a zmluvy č. 65/2017 uzatvorenej s prenajímateľom zo dňa 26. 4. 2017 a prehlasuje, že všetky zariadenia pozná, pozná všetky povinnosti vyplývajúce z ich prevádzkových pokynov a tieto bude aj naďalej v plnom rozsahu na svoje náklady zabezpečovať a udržiavať, ako dobrý hospodár.

III. Výška nájomného

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného je 3 609,-- € ročne, bez DPH t.j. nasledovne:
- 3.1.1. Podlahové plochy budovy prístaviska: 26,90 €/1 m²/1 rok
- 3.1.2. Vonkajší areál: 1,- €/1 rok
- 3.1.3. K dohodnutej cene nájmu bude prenajímateľ účtovať príslušnú sadzbu DPH podľa platnej legislatívy.
- 3.2. Nájomca bude platiť nájomné v dvoch splátkach nasledovne:
- 3.2.1. Prvú časť dohodnutej ceny nájmu + DPH vyfakturuje prenajímateľ nájomcovi na konci druhého štvrťroka t.j. 30.6. tohto, ktorého roka. Faktúra je splatná do 14 dní od vystavenia.
- 3.2.2. Druhú časť dohodnutej ceny nájmu + DPH vyfakturuje prenajímateľ nájomcovi 30.9. tohto, ktorého roka. Faktúra je splatná do 14 dní od vystavenia.
- 3.3. Zmluvné strany sa dohodli, že za deň vykonania úhrady sa považuje deň pripísania splatnej čiastky na účet prenajímateľa.
- 3.4. Nájomca si zabezpečuje dodávku všetkých energií na vlastné náklady priamo od dodávateľov.
- 3.5. Nedodržanie termínu splatnosti nájomného sa považuje za osobitne hrubé porušovanie tejto zmluvy.

IV. Doba nájmu.

- 4.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1.1.2020 do 31.12.2021, účinnosť tejto zmluvy nastáva po jej zverejnení v zmysle platných právnych predpisov.
- 4.2. Zmluvný vzťah založený touto zmluvou skončí uplynutím dohodnutej doby nájmu t.j. 31.12.2021, alebo môže skončiť vzájomnou dohodou zmluvných strán, výpoveďou jednej zo zmluvných strán, alebo odstúpením od zmluvy.
- 4.3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu ak:
- 4.3.1. nájomca nedodržuje podmienky tejto zmluvy

- 4.3.2. nájomca o viac ako 60 dní mešká s platením nájomného alebo služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom
 - 4.3.3. nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú Predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj a poriadok
 - 4.3.4. Bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať Predmet nájmu
- 4.4. Odstúpenie od zmluvy
- 4.4.1. prenajímateľ si vyhradzuje právo od tejto zmluvy odstúpiť ak :
- nájomca prenechá Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa
 - v prípade porušenia čl. 5.2.3.; 5.2.5.; 5.2.9. až 5.2.19
 - Účinky odstúpenia od tejto zmluvy nastávajú okamihom doručenia oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane.

V. Osobitné ustanovenia.

5.1. Prenajímateľ sa zaväzuje najmä:

- 5.1.1. Zabezpečiť prevádzkyschopnosť celého objektu.
- 5.1.2. Vykonať opravy a rekonštrukciu objektu, ktoré ohrozujú alebo obmedzujú bezpečnú prevádzku budovy na vlastné náklady.
- 5.1.3. Vykonať opravy súvisiace s technickým stavom objektu podľa čl. 1.2.1. a 1.2.2. tejto zmluvy tak, aby bol objekt pripravený na bezpečnú prevádzku k termínu 30. 4. bežného kalendárneho roka.
- 5.1.4. Prenajímateľ zodpovedá za zabezpečenie revízií elektrických zariadení.
- 5.1.5. Pripraviť vonkajšie priestory uvedené v čl. 1.2.3. tejto zmluvy k termínu 30. 4. bežného kalendárneho roka na prevádzku a to najmä:
 - 5.1.5.1. Úprava príjazdovej komunikácie do prevádzkyschopného stavu
 - 5.1.5.2. Opravu a údržbu informačných zariadení
- 5.1.6. Poskytovať nájomcovi možnosť na vonkajších priestoroch umiestnenie detských a športových atrakcií nájomcu.
- 5.1.7. Prenajímateľ je oprávnený v priestoroch prenajatých podľa tejto zmluvy nájomcovi organizovať kultúrno-spoločenské aktivity pre verejnosť a návštevníkov prístavu Skalica v spolupráci s nájomcom, ktorý sa zaväzuje pri týchto aktivitách poskytnúť tieto priestory na základe dohody zmluvných strán.
- 5.1.8. Prenajímateľ informuje nájomcu, že stavbu má vlastník t.j. Mesto Skalica poistenú v rámci poistenia svojho majetku.

5.2. Nájomca sa zaväzuje najmä:

- 5.2.1. užívať prenajaté objekty a vonkajšie priestory v súlade s účelom uvedeným v tejto zmluve
- 5.2.2. udržiavať čistotu priľahlých vonkajších priestoroch vymedzených v prílohe č. 1 tejto zmluvy
- 5.2.3. riadne a včas platiť nájomné, uhrádzať súvisiace platby podľa tejto zmluvy a hradiť prenajímateľovi všetky ďalšie náklady, ktoré mu vzniknú v súvislosti s týmto nájomným vzťahom
- 5.2.4. udržiavať čistotu a poriadok v prenajatom objekte a vonkajších priestoroch

- 5.2.5. trvalo zabezpečovať prevádzkyschopnosť zariadení uvedených v čl. 1.2.3. a ich pravidelnú opravu a kontrolu prevádzkyschopnosti
- 5.2.6. pravidelne kosť trávu na vonkajších priestoroch užívaných priestoroch
- 5.2.7. nájomca sa zaväzuje, že uzatvorí zmluvu na odvoz všetkého odpadu, ktorý v užívaných priestoroch vznikne a odvoz odpadov bude uhrádzať bude znášať na vlastné náklady.
- 5.2.8. zabezpečiť prevádzkyschopnosť a bezpečnosť detských a športových atrakcií na vonkajších priestoroch
- 5.2.9. zabezpečovať pravidelný vývoz fekálií zo žumpy, podľa potreby, na vlastné náklady
- 5.2.10. vykonávať bežnú údržbu a opravu zariadení uvedených v čl. 1.2.1. a 1.2.2. poškodených bežným užívaním (maľovanie vnútorných priestorov, výmenu poškodených zariadení infraštruktúry objektu a pod.), na vlastné náklady
- 5.2.11. zabezpečiť náhradu vzniknutej škody na objekte a vonkajších priestoroch, ktorá bola zapríčinená aktivitami nájomcu (napr. organizovanie kultúrno-spoločenských aktivít pre návštevníkov), alebo nedodržaním ustanovení tejto zmluvy týkajúcich sa dodržiavanie verejného poriadku a ochrany prenajatého majetku a ochrany životného prostredia v prenajatom priestore a pri výkone svojej podnikateľskej činnosti.
- 5.2.12. zdržiavať sa akýchkoľvek stavebných úprav alebo iných zásahov do konštrukcie stavby, bez písomného povolenia prenajímateľa
- 5.2.13. nevykonávať nijakú takú činnosť, ktorá by hlukom, zápachom, alebo inými rušivými vplyvmi presahovala prenajaté nebytové priestory alebo by ich znehodnocovala
- 5.2.14. starostlivo dodržiavať všetky hygienické predpisy, pravidelne vykonávať deratizáciu a dezinfekciu prenajatých objektov
- 5.2.15. neskladovať v prenajatých priestoroch nijaké látky výbušné, rádioaktívne a horľaviny, okrem pohonných hmôt do motorových člnov nájomcu, pričom nájomca je povinný zabezpečiť ich uskladnenie v zmysle platných právnych predpisov SR, o čom je povinný v deň podpisu tejto zmluvy predložiť v jednej kópii prenajímateľovi všetky povolenia a rozhodnutia príslušných orgánov o splnení všetkých týchto podmienok
- 5.2.16. Minimálne v čase plavebnej sezóny, čo je zvyčajne od 1. 4. do 30. 9. bežného kalendárneho roka zabezpečiť v Prístave Skalica v prenajatých objektoch a verejných priestranstvách podľa tejto zmluvy služby, prevádzku prenájmu lodí, otvorenie prístaviska pre návštevníkov, prevádzku bufetu s občerstvením čapované pivo, balené slané i sladké pochutiny teplé jedlá, zmrzlinu, nanuky , na objednávku čerstvý Skalický trdelník, s dovozom priamo do prístavu, prevádzku sociálnych zariadení minimálne v rozsahu a časoch, tak ako ponúkol vo svojej ponuke k výberového konaniu zo dňa 10.11.2019. Ponuka nájomcu zo dňa 10.11.2019 je prílohou č. 2 tejto zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.
- 5.2.16.1. Pracovné dni okrem pondelka: od 13.00 hod do zotmenia.
- 5.2.16.2. Soboty, nedele a sviatky: od 9.00 hod do zotmenia
- 5.2.17. Posádkam lodí sprístupniť WC i počas nocí / Zabezpečenie TOI TOI služby počas celej sezóny tak ako je uvedené v ponuke – príloha č. 2 tejto zmluvy.
- 5.2.18. V prípade, že Štátna plavebná správa, Povodie Moravy alebo iný orgán štátnej správy vydá obmedzenie plavby na Baťovom kanáli, nájomca je povinný o tomto bezodkladne informovať prenajímateľa a v takto určenom období sa platnosť tohto článku pozastavuje.
- 5.2.19. Nájomca je povinný konať tak, aby nezapríčinil alebo neumožnil spôsobenie škody na majetku prenajímateľa. V prípade vzniku škody spôsobenej opomenutím tejto povinnosti je nájomca povinný túto škodu v plnom rozsahu znášať.

- 5.3. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi kedykoľvek vykonávať kontrolu dodržiavania povinností uvedených v bode 5.2. tejto zmluvy.
- 5.4. Ak by prišlo k ukončeniu tohto nájomného vzťahu a nájomca by riadne a včas neodovzdal prenajaté priestory prenajímateľovi, je prenajímateľ oprávnený vymeniť zámky na vstupe do prenajatých priestorov a tieto nájomcovi znepriístupniť, vypratať a vystaňovať všetky veci nájomcu do vlastných uzamykateľných skladových priestorov prenajímateľa.
- 5.5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený všetok svoj majetok, ktorý bude umiestnený v prenajatých priestoroch, poistiť do plnej výšky jeho hodnoty. V prípade vzniku akejkoľvek škody môže nájomca žiadať náhradu iba na príslušnej poisťovni, s ktorou si v zmysle tohto bodu zmluvy uzavrel príslušné poistenia. Za žiadne škody vzniknuté nájomcovi v prenajatých priestoroch prenajímateľ nezodpovedá.
- 5.6. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za zabezpečenie a dodržiavanie požiarnej ochrany prenajatého objektu v zmysle platných právnych predpisov, zodpovedá za umiestnenie a funkčnosť hasiacich prístrojov, zodpovedá za ich poškodenie, prípadne stratu a je povinný ich na vlastné náklady, v čo najkratšej dobe nahradiť novými funkčnými zariadeniami, pričom môže využiť spoluprácu s prenajímateľom.
- 5.7. Nájomca zodpovedá za zabezpečovanie BOZP svojich zamestnancov a ostatných osôb, ktoré sa v predmete nájmu podľa tejto zmluvy, nachádzajú a pohybujú.
- 5.8. Ak nájomca umiestni do, alebo na predmet nájmu akékoľvek vyhradené technické zariadenia, zodpovedá za ich revízie a bezpečnú prevádzku.

VI . Vysporiadanie pri ukončení zmluvného vzťahu.

- 6.1. Pri skončení tohto zmluvného vzťahu je nájomca povinný v posledný deň nájmu dohodnutého nájmu odovzdať prenajímateľovi prenajaté priestory v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na primeranú amortizáciu predmetu prenájmu. Ak tieto priestory a veci nebudú pri skončení tohto zmluvného vzťahu odovzdávané v stave ako to ukladá táto zmluva, má sa za to, že nájomca je v omeškaní s odovzdaním prenajatých priestorov a iných prenajatých vecí.
- 6.2. Pri skončení tohto zmluvného vzťahu vysporiadajú nájomca a prenajímateľ všetky záväzky vyplývajúce z tohto zmluvného vzťahu a to najneskôr posledný deň nájmu.

VII. Záverečné ustanovenia.

- 7.1. Právne vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia právnym poriadkom Slovenskej republiky.
- 7.2. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch identických exemplároch, a každá zo zmluvných strán obdrží po dvoch. Zmeny k tejto zmluve je možné uskutočniť iba formou očíslovaného dodatku. Dodatky k tejto zmluve musia byť schválené obidvoma zmluvnými stranami, musia mať písomnú formu, a musia byť podpísané štatutárnymi zástupcami zmluvných strán.

7.3. Zmluvné strany po prečítaní tejto zmluvy prehlasujú, že táto bola spísaná a uzatvorená podľa ich slobodnej vôle, vyhlasujú, že obsahu zmluvy porozumeli a na dôkaz súhlasu s jej obsahom, túto zmluvu podpísali.

M.Š. J. 18. 12. 2019



Ing. Ľudovít Branecky, konateľ



Mgr. Veronika Hanzalíková, PhD., konateľka

SPRÁVA MESTSKÉHO MAJETKU s.r.o.
Nám. slobody č. 10 009 01 Skalica
IČO: 34 140 590, IČ DPH: SK2020379493
tel.: 024/ 664 80 69, 604 83 36 (5)