

OZNÁMENIE O VYHLÁSENÍ OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE

**Thermál Nesvady, s.r.o.,
Kúpeľná č. 2033/1, 946 51 Nesvady,
IČO: 51451859, DIČ: 2120781784, IČ DPH: SK2120781784
IBAN: SK30 5600 0000 0056 0554 7001,**

v y h l a s u j e

podľa ust. § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.

OBCHODNÚ VEREJNÚ SÚŤAŽ

**o najvhodnejší návrh na uzatvorenie Zmlúv o nájme dvoch predajných stánkov
a prislúchajúcich spevnených plôch nachádzajúcich sa v Primárnom areáli Kúpeľného
centra termálneho kúpaliska Nesvady, Kúpeľná ulica 1,
vo vlastníctve spoločnosti Thermál Nesvady, s.r.o.:**

- Predajný stánok č. 2, súpisné číslo 2047 s celkovou plochou 30,86 m², nachádzajúci sa na pozemku parc. č. 6867/144, vrátane pozemku (terasy) pred predajným stánkom rozmerov 9 x 6 m o výmere 54 m² a pozemku za predajným stánkom rozmerov 4 x 4 m o výmere 16 m²;
- Predajný stánok č. 3, súpisné číslo 2048 s celkovou plochou 30,86 m², nachádzajúci sa na pozemku parc. č. 6867/145, vrátane pozemku (terasy) pred predajným stánkom rozmerov 9 x 6 m o výmere 54 m² a pozemku za predajným stánkom rozmerov 4 x 4 m o výmere 16 m²;

Umiestnenie predajných stánkov je vyznačené na pôdorysnom výkrese (príloha č.3).

Súťažné návrhy sa podávajú za každý predajný stánok samostatne.

Doba prenájmu – doba určitá od 01.05.2026 do 30.09.2026.

Minimálna východisková cena mesačného prenájmu predajných stánkov vrátane prislúchajúceho pozemku (terasy) je stanovená vo výške 800,00 Eur/mesiac/ks bez DPH (slovom: osemsto euro) bez služieb spojených s nájmom.

K mesačnému nájomnému sa ešte pripočítajú 3 % z mesačnej tržby bez DPH, avšak minimálne vo výške 200,00 Eur/mesiac bez DPH.

Lehota na podávanie súťažných návrhov v zmysle podmienok obchodnej verejnej súťaže je najneskôr do 24.02.2026 do 14,00 hod. na adresu: Thermál Nesvady s.r.o., Kúpeľná ulica č. 2033/1, 946 51 Nesvady.

Prílohy:

1. súťažné podmienky
2. zmluva o nájme predajného stánku (návrh)
3. pôdorysný výkres umiestnenia predajných stánkov

*Celé znenie vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže je zverejnené na webstránke spoločnosti:
www.thermalnesvady.sk*

*Súťažné podmienky obchodnej verejnej súťaže a bližšie informácie poskytne Ing. Attila Decsi
v pracovných dňoch, v čase od 9,00 hod do 15,00 hod.*

**SÚŤAŽNÉ PODMIENKY NA PRENÁJOM DVOCH PREDAJNÝCH STÁNKOV
FORMOU OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE**

**Thermál Nesvady, s.r.o.,
Kúpeľná č. 2033/1, 946 51 Nesvady,
IČO: 51451859, DIČ: 2120781784, IČ DPH: SK2120781784
IBAN: SK30 5600 0000 0056 0554 7001,**

v y h l a s u j e

podľa ust. § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.

OBCHODNÚ VEREJNÚ SÚŤAŽ

**o najvhodnejší návrh na uzatvorenie Zmlúv o nájme dvoch predajných stánkov a prislúchajúcich
spevnených plôch nachádzajúcich sa v Primárnom areáli Kúpeľného centra termálneho kúpaliska
Nesvady, Kúpeľná ulica 1, vo vlastníctve spoločnosti Thermál Nesvady, s.r.o.:**

1. Identifikácia vyhlasovateľa:

Názov: **Thermál Nesvady s.r.o.**
Sídlo: Kúpeľná ulica č. 2033/23, 946 51 Nesvady
Zastúpená: Ing. Attila Decsi, Ondrej Šuba, konatelia
IČO: 51451859
DIČ: 2120781784
IČ DPH: SK2120781784
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.
IBAN: SK30 5600 0000 0056 0554 7001
BIC: KOMASK2X
E-mail: info@thermalnesvady.sk

2. Predmet obchodnej verejnej súťaže :

Predmetom obchodnej verejnej súťaže je prenájom dvoch nasledovných predajných stánkov:

- Predajný stánok č. 2, súpisné číslo 2047 s celkovou plochou 30,86 m², nachádzajúci sa na pozemku parc. č. 6867/144, vrátane pozemku (terasy) pred predajným stánkom rozmerov 9 x 6 m o výmere 54 m² a pozemku za predajným stánkom rozmerov 4 x 4 m, o výmere 16 m².
- Predajný stánok č. 3, súpisné číslo 2048 s celkovou plochou 30,86 m², nachádzajúci sa na pozemku parc. č. 6867/145, vrátane pozemku (terasy) pred predajným stánkom rozmerov 9 x 6 m o výmere 54 m² a pozemku za predajným stánkom rozmerov 4 x 4 m, o výmere 16 m².

ktoré sú vyznačené na pôdorysnom výkrese umiestnenia predajných stánkov (príloha č. 3).

Súťažné návrhy sa podávajú za každý predajný stánok samostatne!

Minimálna východisková cena mesačného prenájmu predajných stánkov vrátane prislúchajúcich pozemkov je stanovená vo výške 800,00 Eur/mesiac/ks bez DPH (slovom: osemsto euro) bez služieb spojených s nájmom.

K mesačnému nájomnému sa ešte pripočítajú 3 % z mesačnej tržby bez DPH, avšak minimálne vo výške 200,00 Eur/mesiac bez DPH.

3. Lehoty na zverejnenie zámeru prenájmu a lehota zverejnenia súťažných podmienok :

3.1 Zverejnenie podmienok obchodnej verejnej súťaže :

Verejne dostupné miesto na recepcii kúpaliska od 10.02.2026 do 24.02.2026
Webová stránka spoločnosti Thermál Nesvady, s.r.o. od 10.02.2026 do 24.02.2026
V regionálnom časopise Delta, ako inzerát; od 10.02.2026 do 24.02.2026

3.2 Všetky prílohy potrebné k vypracovaniu súťažného návrhu a je možné si ich stiahnuť z webovej stránky spoločnosti www.thermalnesvady.sk.

4. Spôsob podávania a obsah súťažných návrhov:

Súťažný návrh - Zmluva o nájme predajných stánkov sa podáva v písomnej forme a musí byť podpísaná predkladateľom súťažného návrhu.

Prílohou návrhu Zmluvy o nájme predajných stánkov sú nasledovné doklady:

4.1 právnická osoba – výpis z obchodného registra, alebo iný doklad preukazujúci právnu subjektivitu uchádzača v súťaži,

4.2 fyzická osoba – podnikateľ, výpis zo živnostenského registra.

Doklady nesmú byť staršie ako 1 mesiac a musia byť predložené v origináli.

Doloženie neaktuálnych, alebo nepravdivých dokladov (výpis z OR, výpis z ŽR a výpis z registra trestov) sa bude považovať za snahu navrhovateľa uviesť vyhlasovateľa súťaže do omylu a bude znamenať vylúčenie navrhovateľa zo súťaže.

5. Lehota na podávanie súťažných návrhov:

- 5.1. Písomný súťažný návrh je potrebné doručiť najneskôr do **24.02.2026 do 14,00 hod.** v jednom vyhotovení v zapečatenej obálke s výrazným označením:

„PS č. / OVS – Prenájom predajných stánkov – neotvárat“

- na recepciu termálneho kúpaliska Thermál Nesvady, s.r.o. v Nesvadoch, alebo
- poštou na adresu: Thermál Nesvady, s.r.o., Kúpeľná ulica č. 2033/1, 946 51 Nesvady, avšak najneskorší termín doručenia musí byť do **24.02.2026 do 14,00 hod.**

5.2 Rozhodujúci je dátum a čas prijatia súťažného návrhu na prezentačnej pečiatke vyhlasovateľa súťaže.

5.3 Navrhovateľ je povinný na zadnej strane zalepenej obálky s návrhom uviesť svoju úplnú adresu a prelepenú časť obálky vlastnoručne podpísať. Prevzatie súťažného návrhu sa potvrdí na recepcii termálneho kúpaliska Thermál Nesvady, s.r.o. na tlačive „Potvrdenie o prevzatí súťažného návrhu“.

6. Termín vyhodnotenia súťažných návrhov :

Otvorenie obálok podaných súťažných návrhov bude verejné (za prítomnosti uchádzačov) a uskutoční sa na zasadnutí Výberovej komisie dňa 25.02.2026 o 15,00 hod. v zasedačke Thermál Nesvady s.r.o..

Vyhodnotenie súťažných návrhov bude neverejné a sa uskutoční komisionálne na zasadnutí Výberovej komisie dňa 25.02.2026 po otvorení obálok po 15,15 hod., bez prítomnosti uchádzačov.

Súťaž končí schválením alebo neschválením najvhodnejšieho návrhu Zmluvy o nájme predajných stánkov na zasadnutí Výberovej komisie, dňa 25.02.2026.

Kritériom pre výber najvhodnejšieho súťažného návrhu na uzatvorenie Zmluvy o nájme predajných stánkov je najvyššia ponúknutá cena prenájmu. Pri rovnosti ponúkanej ceny prenájmu u viacerých záujemcov bude rozhodnuté o najvhodnejšom súťažnom návrhu podľa najskoršieho dátumu a času doručenia návrhu vyhlasovateľovi, pri rovnakom čase doručenia poštou sa o najvhodnejšom návrhu rozhodne losovaním.

7. Lehota na vyhlásenie výsledkov súťaže :

Vyhlasovateľ oznámi výsledky súťaže každému z účastníkov súťaže písomne listom odovzdaným na pošte na doručenie najneskôr do piatich pracovných dní od vyhodnotenia verejnej obchodnej súťaže.

8. Obhliadka nehnuteľností

Termín obhliadky :

11.02.2026 o 13,00 hod. /zraz – areál termálneho kúpaliska pri predajných stánkoch/,

9. Ďalšie podmienky obchodnej verejnej súťaže :

- 9.1 Návrh možno zahrnúť do súťaže, len keď jeho obsah zodpovedá uverejneným podmienkam súťaže. Od podmienok súťaže sa návrh nemôže odchyliť.
- 9.2 Do súťaže nemožno zahrnúť návrh, ktorý sa predloží po lehote určenej v podmienkach súťaže.
- 9.3 Súťažiaci navrhovanú výšku nájomného doplní do Zmluvy o nájme predajných stánkov. (Čl. V. Nájomné).
- 9.4 Úspešná Navrhovateľ (budúci nájomca) pred podpisom nájomnej zmluvy uhradí na účet prenajímateľa nájomnú kauciu vo výške 2.000,-€ (čl.VII. bod 1 Zmluvy o nájme).
- 9.5 Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo:
 - odmietnuť všetky predložené návrhy a ukončiť súťaž bez výberu návrhu,
 - v odôvodnených prípadoch súťažné podmienky meniť alebo súťaž zrušiť,
 - pri formálnych nedostatkoch návrhu, ktoré nemenia jeho obsah, vyzvať navrhovateľa na doplnenie a vykonanie opravy,
 - predĺžiť lehotu na výber najvhodnejšieho návrhu.
- 9.6 Náklady navrhovateľov spojené s účasťou v obchodnej verejnej súťaži sa nepriznávajú.
- 9.7 V prípade, že s navrhovateľom víťazného návrhu nebude uzatvorená nájomná zmluva z dôvodov na strane navrhovateľa, môže vyhlasovateľ uzavrieť nájomnú zmluvu s navrhovateľom, ktorý sa vo vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže umiestnil ako ďalší v poradí.
- 9.8 Každý účastník verejnej súťaže je povinný zložiť kauciu vo výške 3.000 EUR (slovom tritisíc eur) najneskôr do lehoty na predloženie návrhu a to na účet prenajímateľa a v poznámke uviesť obchodný názov svojej firmy alebo živnosti. Kaucia slúži ako zabezpečenie povinnosti účastníka, ktorého návrh bude vyhodnotený ako najlepší, uzavrieť s vyhlasovateľom zmluvu v súlade s podmienkami verejnej súťaže. Kaucia sa neúspešným účastníkom vráti bez zbytočného odkladu po vyhodnotení verejnej súťaže. Úspešnému účastníkovi sa kaucia vráti po uzavretí zmluvy, najneskôr do 14 kalendárnych dní odo dňa jej uzavretia. V prípade, ak účastník, ktorého návrh bol vyhodnotený ako najlepší, odmietne uzavrieť zmluvu alebo neposkytne potrebnú súčinnosť na jej uzavretie v lehote do troch pracovných dní od prevzatia oznámenia o vyhodnotení súťaže, kaucia prepadá v prospech vyhlasovateľa. Prepadnutím kaucie nie je dotknuté právo vyhlasovateľa domáhať sa náhrady škody v rozsahu presahujúcom výšku kaucie, ak taká škoda vznikne.
- 9.9 Zmluva nájme bude uzatvorená na dobu určitú, od 1.05.2026 do 30.09.2026.
Nájomné bude splatné mesačne vždy do 15. dňa toho ktorého mesiaca, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, vrátane poplatkov za služby spojené s nájmom podľa skutočných spotrieb (vodné, stočné, elektrická energia, plyn, TKO).
- 9.10 Účel nájmu: maloobchodný predaj v súlade so živnosťou budúceho nájomcu.
- 9.11 Každý Navrhovateľ môže podať svoj súťažný návrh len a jeden predajný stánok, pričom Navrhovatelia (právnická osoba, alebo živnostník) nemôžu nijako súvisieť alebo mať spoločný záujem prevádzkovať predajné stánky.
- 9.12 Každý uchádzač je povinný disponovať preukázateľnými skúsenosťami s prevádzkovaním obdobných zariadení v období posledných piatich rokov (2021, 2022, 2023, 2024 a 2025). Splnenie tejto podmienky je každý uchádzač povinný preukázať predložením hodnoverných dokladov (kópie dokladov aspoň z dvoch za sebou nasledujúcich rokov), najmä zmlúv, povolení alebo iných listín preukazujúcich miesto, dobu a právny titul pôsobenia. Tieto hodnoverné doklady každý uchádzač priloží ako prílohy do svojho súťažného návrhu.
- 9.13 Prenajímateľ poskytne na vlastné náklady registračnú pokladňu a tú je Navrhovateľ povinný používať, vydávať cez ňu vygenerované daňové doklady kupujúcim.

Ďalšie potrebné informácie poskytne riaditeľ kúpaliska na tel.č.: +421910171015, alebo osobne počas pracovných dní od 10:00 do 14:00 hod.

V Nesvadoch, dňa 4.02.2026

Ing. Attila Decsi
Riaditeľ

N á v r h

Zmluva o nájme predajného stánku

uzatvorená podľa ustanovení § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

1. Účastník obchodnej verejnej súťaže tento návrh Zmluvy o nájme predajného stánku doplní nasledovne:
 - a.) do článku I. Zmluvné strany – doplní svoje identifikačné údaje
 - b.) do článku III. Predmet nájmu – doplní číslo predajného stánku, súpisné číslo a číslo parcely
 - c.) do článku IV. Účel nájmu – doplní účel nájmu v súlade so živnosťou alebo predmetom podnikania
 - d.) do bodu 5.1. článku V. Nájomné – doplní navrhovanú výšku nájomného,
 - e.) miesto a dátum podpisu zmluvy a svojim podpisom potvrdí súhlas s jej obsahom a podmienkami.
2. Účastník obchodnej verejnej súťaže nemôže tento návrh Zmluvy o nájme predajného stánku meniť ani dopĺňať, okrem údajov uvedených v bode 1.

N á v r h

Zmluva o nájme predajného stánku

(ďalej len „nájomná zmluva“)
podľa ustanovení § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov

Čl. I. Zmluvné strany

Prenajímateľ :

Thermál Nesvady, s.r.o., Kúpeľná ulica č. 2033/1, 94651 Nesvady

Štatutárny zástupca: Ing. Attila Decsi, Ondrej Šuba , konatelia

IČO : 51451859

DIČ: 2120781784

IČ DPH: SK2120781784

Bankové spojenie : Prima banka Slovensko, a. s.

IBAN: SK30 5600 0000 0056 0554 7001

BIC: KOMASK2X

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca :

(ak je právnická osoba) *

Obchodné meno :

Sídlo :

IČO :

Štatutárny zástupca :

Zápis do OR:

IBAN:

BIC:

Kontakt:

Mail:

(ďalej len „nájomca“)

(ak je fyzická osoba - živnostník) *

Obchodné meno :

Miesto podnikania:

IČO :

Zápis do príslušného registra:

IBAN:

BIC:

Kontakt:

Mail:

túto

Zmluvu o nájme predajného stánku.

Čl. II. Úvodné ustanovenia

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom dvoch predajných stánkov umiestnených v Primárnom areáli Kúpeľného centra termálneho kúpaliska Nesvady, na Kúpeľnej ulici, a to:

- Predajný stánok č. 2, súpisné číslo 2047 s celkovou plochou 30,86 m², nachádzajúci sa na pozemku parc. č. 6867/144, vrátane pozemku (terasy) pred predajným stánkom rozmerov 9 x 6 m o výmere 54 m² a pozemku za predajným stánkom rozmerov 4 x 4 m, o výmere 16 m².
- Predajný stánok č. 3, súpisné číslo 2048 s celkovou plochou 30,86 m², nachádzajúci sa na pozemku parc. č. 6867/145, vrátane pozemku (terasy) pred predajným stánkom rozmerov 9 x 6 m o výmere 54 m² a pozemku za predajným stánkom rozmerov 4 x 4 m, o výmere 16 m².

Čl. III. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je predajný stánok č., súpisné číslo s celkovou plochou 30,86 m², nachádzajúci sa v Primárnom areáli Kúpeľného centra termálneho kúpaliska Nesvady, Kúpeľná ulica, na pozemku parc. č. 6867/....., ktorý je vyznačený na pôdorysnom výkrese umiestnenia predajných stánkov (príloha č. 1 tejto zmluvy) a prislúchajúci pozemok (terasa) o výmere 54 m² nachádzajúci sa pred predajným stánkom rozmerov 9 x 6 m a pozemok rozmerov 4 x 4 m o výmere 16 m² nachádzajúci sa za predajným stánkom.

Čl. IV. Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje využívať prenajatý predajný stánok uvedený v Čl. III. tejto zmluvy len na maloobchodný predaj

.....
.....
/účel nájmu vyplní záujemca podľa charakteru podnikania/

Čl. V. Výška a splatnosť nájomného

1. Nájomné za Predmet nájmu bolo stanovené obchodnou verejnou súťažou vo výške- EUR (slovom Euro) bez DPH mesačne a bez služieb spojených s nájmom.

Nájomca sa zaväzuje, že okrem mesačného nájomného uhradí prenajímateľovi časť mesačnej tržby, ktorá činí : 3 % z mesačnej tržby bez DPH, avšak minimálne 200,- Euro bez DPH
Ako podklad pre výpočet percentuálneho podielu z mesačnej tržby poskytne nájomca prenajímateľovi mesačnú uzávierku svojej pokladne, ktorá je vlastníctvom Prenajímateľa, ktorú poskytne Prenajímateľ na vlastné náklady Nájomcovi.

2. Nájomca sa zaväzuje platiť dohodnuté nájomné v zmysle bodu 1. tohto článku, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom a doručenej nájomcovi. Prenajímateľ sa zaväzuje doručiť nájomcovi faktúru najneskôr 10 dní pred jej splatnosťou; v prípade nesplnenia tejto povinnosti, je faktúra splatná do 10 dní od jej doručenia, nie však skôr ako je dohodnuté v tomto bode. V prípade omeškania nájomcu s úhradou faktúry podľa dohodnutého splátkového kalendára, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úroky z omeškania v zákonnej výške z dlžnej sumy, pričom nájomca sa tieto zaväzuje zaplatiť.

3. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že po dobu omeškania nájomcu s akýmkoľvek záväzkom voči prenajímateľovi vyplývajúcim z tejto zmluvy prenajímateľ nie je povinný umožniť vstup do predmetu nájmu nájomcovi, jeho rodinným príslušníkom a osobám vykonávajúcim činnosti pri prevádzkovaní predajného stánku, ktorý sa nachádza v Predmete nájmu, pričom takéto konanie prenajímateľa sa nepovažuje za porušenie tejto zmluvy či vlastníckych alebo iných práv nájomcu. Uvedené neplatí v prípade nájomcu osobne (ak je nájomcom fyzická osoba), alebo štatutára nájomcu (ak je nájomcom právnická osoba), pričom táto osoba je oprávnená vstúpiť do areálu kúpaliska alebo na Predmet nájmu iba v nevyhnutnej miere a po nevyhnutnú dobu za účelom odvrátenia hroziacej škody na Predmete nájmu.

4. V prípade omeškania nájomcu s akýmkoľvek finančným záväzkom voči prenajímateľovi, vyplývajúcim z tejto zmluvy o viac ako 14 dní od jeho splatnosti, je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy. Prenajímateľ však môže takto odstúpiť od tejto zmluvy iba v prípade, že nájomca nesplní svoju povinnosť ani v dodatočnej primeranej lehote určenej prenajímateľom v písomnej výzve, ktorá však nesmie byť kratšia ako 10 kalendárnych

dni. Odstúpenie sa stane účinným dňom doručenia oznámenia o odstúpení nájomcovi. Tým nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody.

5. Na zabezpečenie nájomného má prenajímateľ zádržné právo k hnutelným veciam, ktoré patria nájomcovi a nachádzajú sa v Predmete nájmu.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že za moment zaplatenia nájomného a iných platieb sa považuje pripísanie finančných prostriedkov vyúčtovaných príslušnou faktúrou na účet prenajímateľa.

Čl. VI. Služby spojené s nájomom

1. V cene nájomného nie sú zahrnuté prevádzkové náklady (služby) spojené s riadnym užívaním Predmetu nájmu, ktoré zahŕňajú:
 - a) dodávku elektrickej energie a plynu;
 - b) vodné a stočné;
 - c) odvoz komunálneho odpadu;
2. Cenu služieb podľa bodu 1. tohto článku bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi na základe osobitnej fakturácie, podľa skutočnej spotreby.
3. Ak si nájomca zabezpečí odvoz komunálneho odpadu na vlastné náklady, predloží tak svoju zmluvu (objednávku) uzavretú so spoločnosťou vykonávajúcou odvoz TKO. V takomto prípade je nájomca povinný označiť svoju/e odpadovú nádobu vlastným logom, názvom a dbá o pravidelné vyprázdnovanie a údržbu nádoby.
4. Ukladanie odpadov do iných ako vlastných nádob je prísne zakázané. V prípade porušenia a dokázania, že nájomca uloží odpad do iných zberných nádob, poruší tak nájomca podmienky Čl. VIII. bodu 9. tejto zmluvy. V takomto prípade má Prenajímateľ možnosť vypovedať nájomnú zmluvu podľa článku IX. bodu 2.

Čl. VII. Nájomná kaucia

1. Nájomca súhlasil s tým, že pred uzatvorením tejto nájomnej zmluvy zloží na osobitný účet prenajímateľa, č. SK30 5600 0000 0056 0554 7001, vedený v Prima Banke a. s., na celú dobu nájomného vzťahu nájomnú kauciu vo výške 2.000,- eur (slovom: dvetisíc eur).
2. Úhradu nájomnej kauce nájomca preukáže pred podpisom nájomnej zmluvy dokladom o úhrade.
3. Nájomná kaucia slúži na zabezpečenie úhrady za poškodený alebo zničené predmety nájmu mimo jeho obvyklého opotrebenia.
4. Prenajímateľ je oprávnený použiť nájomnú kauciu na jednostranné započítanie svojich pohľadávok voči nájomcovi, a to na úhradu:
 - za nájomcom poškodené zariadenia predmetu nájmu počas trvania nájomného vzťahu,
 - za opravy a práce, ktorými sa predmet nájmu pri skončení nájomného vzťahu uvedie do pôvodného stavu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie,V prípade, že celková cena všetkých uvedených nákladov prevyšuje výšku kauce, nájomca sa zaväzuje vzniknuté náklady uhradiť, pričom prenajímateľ umožní nájomcovi nahliadnuť účtovanie týchto nákladov.
5. Nepoužitú časť nájomnej kauce prenajímateľ vráti nájomcovi do 30 dní odo dňa ukončenia nájmu, avšak

najskôr po vzájomnom vysporiadaní všetkých záväzkov a pohľadávok.

6. Prenajímateľ je oprávnený použiť prírastky (úroky) z nájomnej kaucie na úhradu platieb za vedenie osobitného účtu v banke.

Čl. VIII. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Ak nájomca nie je v omeškaní s plnením finančných záväzkov voči prenájomiteľovi, prenájomiteľ sa zaväzuje pre nájomcu zabezpečovať dodávku médií (zem. plynu, elektrickej energie, pitnej vody, odvádzanie odpadových vôd) na náklady nájomcu nad rámec nájomného v cenách podľa platných cenníkov jednotlivých dodávateľov médií prenájomiteľa na základe skutočného odberu plynu, elektrickej energie, vodného a stočného. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné obmedzenie alebo prerušenie dodávky jednotlivých médií od dodávateľov týchto médií, ani za prípadné škody spôsobené nájomcovi z dôvodu obmedzenia alebo prerušenia. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné obmedzenie alebo prerušenie dodávky médií ani za prípadné škody spôsobené nájomcovi z dôvodu obmedzenia alebo prerušenia ani v tom prípade, ak obmedzenie alebo prerušenie je výsledkom havárie na vnútro areálových rozvodoch jednotlivých médií.
2. Skutočnú spotrebu zemného plynu, elektrickej energie, vodného a stočného prenájomiteľ vyfakturuje nájomcovi v cenách podľa platného cenníka dodávateľov médií. V prípade, ak na základe vyúčtovania skutočného odberu týchto služieb vznikne nedoplatok, zaväzuje sa nájomca tento nedoplatok prenájomiteľovi uhradiť v lehote do 14 kalendárnych dní odo dňa vyúčtovania. V prípade, ak na základe vyúčtovania skutočného odberu týchto služieb vznikne preplatok, je prenájomiteľ povinný tento preplatok nájomcovi vrátiť do 14 kalendárnych dní odo dňa vyúčtovania, resp. započítať ho s najbližším nájomným.
3. Všetky odbery musia byť merané samostatnými elektromermi a vodomermi, ktoré musia byť umiestnené na dostupnom mieste tak, aby bol k nim bezproblémový prístup. V prípade, ak nájomca zistí poruchu merača, je povinný túto skutočnosť nahlásiť prenájomiteľovi bez zbytočného odkladu. Pri odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu zmluvné strany spíšu protokol, v ktorom sa uvedú aktuálne čísla a stavy meračov, stav a popis predmetu nájmu.
4. Nájomca je povinný
 - riadne a včas platiť nájomné a úhrady za služby v lehotách splatnosti faktúr vystavených prenájomiteľom,
 - užívať Predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s touto zmluvou a príslušnými právnymi predpismi,
 - dodržiavať otváraciu dobu kúpaliska Thermál Nesvady;
 - zabezpečovať na Predmete nájmu dodržiavanie platných právnych predpisov /najmä stavebný zákon, hygienické, požiarne–bezpečnostné predpisy, zákonom stanovené podmienky pre zamestnancov, zákony o ochrane životného prostredia a iné predpisy/ a tieto dodržiavať v celom areáli kúpaliska Thermál Nesvady;
 - dodržiavať pravidlá vstupu motorových vozidiel a osôb do areálu kúpaliska Thermál Nesvady;
 - v bezprostrednom okolí Predmetu nájmu udržiavať čistotu a poriadok na vlastné náklady, zabezpečovať čistenie spevnených plôch a udržiavanie terénu. Nájomca je najmä povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním Predmetu nájmu.
 - strojiť personál jednotným pracovným ošatením a uviesť logo alebo názov prevádzky.
 - požívať pokladňu dodanú Prenajímateľom, vydávať daňové doklady návštevníkom za nakupované občerstvenia.
 - pokladňa je a ostáva vlastníctvom Prenajímateľa, preto Nájomca dbá o bezporuchové, riadne fungovanie pokladne, dopĺňa dáta (názvy, ceny, výšku DPH, atď.) všetkého predávaného sortimentu.
 - Bezodkladne nahlásiť Prenajímateľovi poruchy pokladne, nefunkčnosti alebo iných problémy, ktoré zamedzia štandardnému fungovaniu pokladne a vydávaniu daňových dokladov.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu, alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomiteľa, inak je prenájomiteľ oprávnený od tejto zmluvy

bezodkladne odstúpiť.

6. Nájomca je povinný na požiadanie predložiť Prenajímateľovi výsledky/protokoly z kontroly úradov ako je RÚVZ, Inšpektorát práce, Finančná správa, atď. Ak výsledok kontroly poukazuje na nedbanlivosť, nevhodnú kvalitu podávaných jedál a nápojov, nekalé konania, alebo neprávne obohatenie Nájomcu, považuje sa to za hrubé porušenie Zmluvy. V takom prípade môže Prenajímateľ vypovedať zmluvu podľa čl. IX, bodu 2.
7. Prenajímateľ je povinný dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce mu zo spracovania osobných údajov ohľadne osôb, ktorých osobné údaje mu nájomca poskytne, v zmysle zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Súhlas dotknutej osoby so spracovaním osobných údajov pre prenajímateľa sa zaväzuje zabezpečiť nájomca. Účelom spracovania osobných údajov je výlučne plnenie práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy. Po skončení účelu spracovania osobných údajov sa prenajímateľ zaväzuje tieto zlikvidovať.
8. Predmet nájmu sa nachádza v areáli spoločnosti Thermál Nesvady s.r.o., ktorý je monitorovaný kamerovým systémom prenajímateľa. Prenajímateľ však nezodpovedá za prípadné vzniknuté škody na majetku nájomcu v dôsledku krádeže, vandalizmu, straty a iných nepredvídateľných okolností.
9. Omeškaním nájomcu s úhradou pohľadávky vzniká prenajímateľovi podľa § 369c Obchodného zákonníka aj právo na paušálnu náhradu nákladov spojených s uplatnením pohľadávky, a to bez potreby osobitného upozornenia vo výške stanovenej podľa § 2 Vyhlášky nariadenia vlády SR č. 21/2013 Z.z. (ku dňu podpísania tejto zmluvy vo výške 40 eur jednorazovo bez ohľadu na dĺžku omeškania)
10. Nájomca sa zaväzuje, že naloží s odpadmi podľa platných právnych predpisov o nakladaní s odpadmi, a to v súlade so zákonom č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z.z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov v znení neskorších predpisov. Nájomca je povinný dodržiavať Prevádzkový poriadok termálneho kúpaliska a nakladať s odpadom v areáli Thermál Nesvady, s.r.o., ktorý vznikne pri prevádzke predajného stánku v zmysle Čl. III. tejto zmluvy. V prípade porušenia povinností vyplývajúcich z Prevádzkového poriadku má prenajímateľ právo uložiť nájomcovi pokutu v zmysle Prevádzkového poriadku a v prípade opakovaného porušenia povinností je prenajímateľ oprávnený vypovedať nájomnú zmluvu v zmysle bodu 9.4.a) tejto zmluvy. Odpad, ktorý vznikne nájomcovi z vykonávania podnikateľskej činnosti v predmete nájmu v areáli Thermál Nesvady, s.r.o. veľkoobjemný odpad, elektroodpad, stavebný odpad a pod., je nájomca povinný odstrániť z areálu Thermál Nesvady s.r.o. v čo najkratšom čase po jeho vzniku, najneskôr však do 5 pracovných dní od vzniku odpadu na vlastné náklady. Pokiaľ tak nájomca neurobí, bude tento odpad odstránený prenajímateľom na náklady nájomcu a súčasne bude nájomcovi uložená zmluvná pokuta v zmysle Prevádzkového poriadku za každý prípad porušenia, ktorú sa nájomca zaväzuje uhradiť v lehote do 3 kalendárnych dní odo dňa doručenia jej vyúčtovania nájomcovi.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky úpravy resp. požiadavky štátnych orgánov súvisiace s prevádzkovaním predmetu nájmu zrealizuje na vlastné náklady nájomca.
12. Prenajímateľ má právo kontrolovať spôsob užívania Predmetu nájmu, a to prostredníctvom osobitne poverených zamestnancov prípadne iných poverených osôb konajúcich za prenajímateľa. Nájomca je oprávnený byť prítomný pri vykonávaní kontroly.
13. Prenajímateľ nezodpovedá za porušenie predpisov v oblasti BOZP a požiarnej ochrany na Predmete nájmu.
14. Nájomca je oprávnený vykonávať stavebné úpravy na Predmete nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, inak je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy a zároveň vzniká prenajímateľovi nárok na zmluvnú pokutu vo výške 1000,- € za každý prípad porušenia, maximálne však do výšky 50 % ročného nájmu. Nájomca sa zaväzuje uhradiť zmluvnú pokutu v lehote do

3 kalendárnych dní odo dňa doručenia jej vyúčtovania nájomcovi.

15. Za účelom vylúčenia akýchkoľvek pochybností zmluvné strany konštatujú, že prenajímateľ nie je povinný znášať žiadne výdavky alebo náklady spojené s výkonom práv nájomcu vyplývajúcich z prevádzkovania predajného stánku.
16. Nájomca sa zaväzuje pri výkone svojich práv počínať si tak, aby nespôsobil škodu na majetku prenajímateľa. V prípade, že nájomca spôsobí škodu na majetku prenajímateľa, sa nájomca zaväzuje uviesť poškodenú vec do pôvodného stavu, resp. nahradiť spôsobenú škodu v peniazoch.
17. Na vstupovanie osobných a nákladných vozidiel do areálu kúpaliska musí nájomca žiadať od prenajímateľa písomné povolenie. Státie týchto vozidiel je v areáli povolené len na čas nevyhnutne potrebný pre nakladanie a vykladanie tovaru. Státie/parkovanie je bezplatne povolené na parkoviskách kúpaliska mimo oploteného areálu.
18. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto zmluvy.
19. Zmluvné strany sa dohodli, že uplatnením akejkoľvek zmluvnej pokuty uvedenej v tejto zmluve nie je dotknuté právo oprávnenej zmluvnej strany na náhradu škody, ktorá jej vznikla porušením povinnosti povinnej zmluvnej strany, a to v celej výške tejto náhrady, teda aj vo výške, ktorá presahuje dohodnutú zmluvnú pokutu.
20. V prípade nedodržania vyššie uvedených povinností uvedených v čl.VIII zo strany Nájomcu má Prenajímateľ právo vypovedať túto zmluvu podľa čl. IX, bodu 2.

Čl. IX. Doba a ukončenie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu určitú od 1.5.2026 do 30.09.2026.**
2. Prenajímateľ môže vypovedať túto zmluvu písomne
a/ **s výpovednou lehotou 1 mesiac (alebo 30 dní)**, ak nájomca :
 - užíva Predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou alebo v rozpore so všeobecne záväzným právnym predpisom alebo napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa porušuje poriadok v areáli Thermál Nesvady s.r.o.
 - neudržiava čistotu a nevykonáva pravidelné upratovanie v predmete nájmu,
 - podáva návštevníkom nekvalitnú stravu a nápoje a o tom prenajímateľ eviduje za 30 dní viac ako 2 písomné sťažnosti , alebo preukázateľne mal reklamujúci návštevník zdravotné problémy potvrdené lekárske vyšetrením.
 - ak je neústretný alebo inak obmedzuje práva návštevníkov termálneho kúpaliska;
 - inak poškodzuje dobré meno prenajímateľa, alebo ho dávajú do súvisu vo veci s negatívnym Výsledkom a na písomné požiadavky Prenajímateľa nie je súčinný kladne riešiť naskytnuté stavy.
 - nepredloží protokoly kontroly úradov ako je RÚVZ, Inšpektorát práce, Finančná správa, atď., alebo výsledok kontroly poukazuje na nedbanlivosť, nevhodnú kvalitu podávaných jedál a nápojov, nekalé konania alebo neprávne obohatenie.
3. Nájomca môže vypovedať túto zmluvu písomne bez uvedenia dôvodu s výpovednou lehotou 3 Mesiace
4. Výpovedná lehota podľa bodu 2.a 3. tohto článku začne **plynúť nasledujúci deň po doručení písomnej výpovede.**

5. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný po ukončení doby trvania tejto zmluvy resp. po uplynutí výpovednej lehoty, najneskôr však do 15 kalendárnych dní od ukončenia zmluvy Predmet zmluvy vrátiť prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade, že tak neučiniť, môže prenajímateľ vypratať predmet nájmu za prítomnosti príslušníkov Mestskej polície, a vyhotoviť o tom zápisnicu. Prípadné škody spôsobené na majetku nájomcu pri vypratani podľa predchádzajúcej vety znáša nájomca a nemôže za nich požadovať žiadnu náhradu. Tieto škody znáša v plnom rozsahu Nájomca. Nájomca berie na vedomie, že po ukončení doby trvania tejto zmluvy resp. po uplynutí výpovednej lehoty, najneskôr však do 15 kalendárnych dní od ukončenia zmluvy, prenajímateľ neumožní vstup do predmetu nájmu ani do areálu Thermál Nesvady, s.r.o. nájomcovi, jeho rodinným príslušníkom ani osobám vykonávajúcim činnosti pri prevádzkovaní predmete nájmu.
6. Po skončení nájmu vráti prenajímateľ nájomcovi prislúchajúcu časť nájomného, ak toto bolo uhradené v lehote splatnosti. Ak predmet nájmu nájomca nevráti do stavu prenajímateľovi v zmysle článku VII. bodu 4. tejto zmluvy, nájomné sa nevracia, ale bude použité na krytie nákladov v súvislosti s vyprázdnením predmetu nájmu a jeho obnovenie na stav zodpovedajúci bežnému opotrebeniu.
7. Túto zmluvu je možné kedykoľvek ukončiť aj vzájomnou dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu a musí v nej byť uvedený dátum ukončenia zmluvného vzťahu a spôsob vysporiadania vzájomných pohľadávok a záväzkov zmluvných strán vyplývajúcich z tejto zmluvy.
8. Zánik zmluvy sa nedotýka nároku na náhradu škody, nároku na zaplatenie zmluvnej pokuty podľa ustanovení tejto zmluvy, voľby právneho poriadku a ďalších ustanovení tejto zmluvy, ktoré podľa prejavenej vôle zmluvných strán alebo vzhľadom na ich povahu majú trvať aj po ukončení zmluvy.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že každá zo zmluvných strán je oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť dôvodu podstatného porušenia povinnosti druhou zmluvnou stranou. Porušenie povinnosti sa považuje za podstatné, ak zmluvná strana porušujúca zmluvu vedela v čase uzavretia zmluvy alebo v tomto čase bolo rozumné predvídať s prihliadnutím na účel zmluvy, ktorý vyplynul z jej obsahu alebo z okolností, za ktorých bola zmluva uzavretá, že druhá zmluvná strana nebude mať záujem na plnení povinností pri takom porušení zmluvy.
10. Odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje ku dňu doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy adresátovi.
11. Ak sa nájom skončí, je nájomca povinný vrátiť Predmet nájmu do stavu, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
12. Povinnosť vrátiť Predmet nájmu sa splní po vypratani Predmetu nájmu a podpísaní zápisnice o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu; zápisnicu podpisujú štatutárni alebo poverení zástupcovia oboch zmluvných strán.

Čl. X. Technický stav predajného stánku

1. Predmet nájmu sa nájomcovi odovzdáva do užívania v stave spôsobilom na riadne užívanie bez zariadenia.
2. Všetky potrebné zariadenia (napr. plynový sporák, elektrický sporák, chladnička, mraznička, umývací drez, predajný pult a pod.) a vecné vybavenie (napr. kuchynské potreby, šatňové skrine, stoly a pod.) potrebné k prevádzkovaniu predajného stánku si zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
3. Predmet nájmu sa môže užívať len na účel uvedený v Čl. IV. tejto zmluvy.

4. Bežné opravy a údržbu súvisiacu s obvyklým udržiavaním predajného stánku je povinný zabezpečovať nájomca na vlastné náklady.

Čl. XI. Poistenie majetku

1. Prenajímateľ sa zaväzuje, že stavbu predajného stánku uvedeného v Čl. III. tejto zmluvy poistí na vlastné náklady.
2. Poistenie majetku vneseného nájomcom do prenajatého predajného stánku si zabezpečí nájomca na vlastné náklady podľa vlastného uváženia.

Čl. XII. Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny a dodatky v tejto zmluve môžu byť vykonané len písomnou formou a dohodou obidvoch strán. Tým nie je dotknuté právo prenajímateľa na úpravu nájomného v súlade s touto zmluvou.
2. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, každá zmluvná strana obdrží po dva rovnocenné exempláre s platnosťou originálu.
3. Právne vzťahy v tejto zmluve výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka a príslušnými právnymi predpismi.
4. Ak sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy stane celkom alebo sčasti neplatným, nemá táto skutočnosť za následok neplatnosť celej zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú vyvinúť maximálne úsilie na konvalidáciu neplatnej časti zmluvy tak, aby táto časť čo najviac zodpovedala úmyslu zmluvných strán prejavenej pri podpísaní tejto zmluvy.
5. Pre doručovanie písomností (mimo elektronickej pošty - maily) sa zmluvné strany dohodli, že povinnosť doručiť písomnosť je splnená, keď ju adresát prevezme, resp. v prípade odmietnutia prevzatia je splnená dňom odmietnutia prevzatia a v prípade, keď ju pošta vrátila odosielajúcej strane ako nedoručenú s poznámkou „adresát neznámy“, „adresát nezastihnutý“, „zásielka neprevzatá v odbernej lehote“ alebo inou poznámkou obdobného významu, dňom takéhoto vrátenia zásielky. Písomnosti (mimo elektronickej pošty - maily) sa doručujú na adresu sídla zmluvných strán uvedenú pri ich identifikačných údajoch na prvej strane tejto zmluvy, inak na poslednú známu korešpondenčnú adresu druhej zmluvnej strany, ktorú táto zmluvná strana písomne oznámila druhej zmluvnej strane. V prípade akejkoľvek zmeny kontaktných adries majú obidve zmluvné strany povinnosť sa bez zbytočného odkladu navzájom písomne o zmenách informovať.
6. Nájomca svojim podpisom potvrdzuje/udeľuje súhlas na zasielanie faktúr v elektronickej forme. Zároveň berie na vedomie, že elektronická faktúra bude s jeho súhlasom doručovaná ako príloha emailovej správy vo formáte PDF na emailovú adresu definovanú v popise Nájomcu tejto Zmluvy a jej otvorenie nebude chránené heslom proti neoprávnenému prístupu k údajom. Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že si je vedomý zodpovednosti za ochranu údajov na elektronickej faktúre zasielanej na emailovú adresu udanú nájomcom pred prístupom tretích osôb. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcovi prístupom neoprávnených osôb k údajom a elektronickej faktúre vo formáte PDF.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné spory budú bezprostredne riešiť dohodou zmluvných strán. V prípade riešenia sporov súdnou cestou budú tieto riešené príslušným súdom Slovenskej republiky podľa platných právnych predpisov.
8. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obi dvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom zverejnenia zmluvy na webovom sídle prenajímateľa.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že k právnym úkonom sú spôsobilé, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, túto zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne a jej obsahu porozumeli a súhlasia s ním, na znak čoho túto

zmluvu podpisujú.

V Nesvadoch, dňa:2026

V, dňa2026

Za prenajímateľa :

Za nájomcu:

.....
Ing. Attila Decsi, konateľ

.....

.....
Ondrej Šuba, konateľ

Prílohy: Pôdorysný výkres umiestnenia predajných stánkov.

SO 20 Predajne Stanky

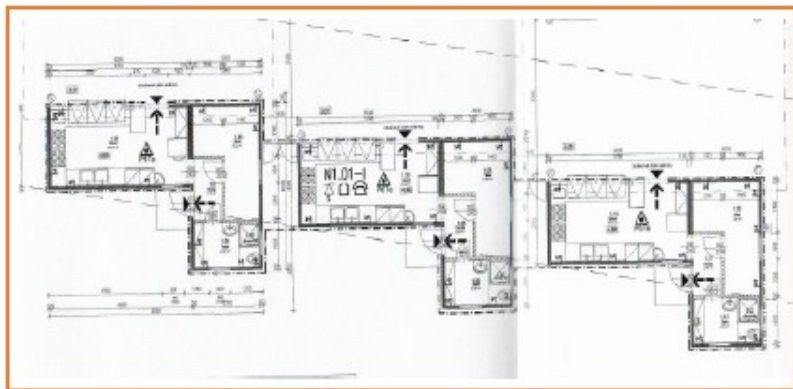
	popis objektu	výmera	výška	Rok realizácie	podlahy	obklad steny
PREDAJNÝ STANOK 01						
SO.20	B01.01 - Chodba	2,90 m ²	m	2018	keramická dlažba	
SO.20	B01.02 - Sprcha + WC	4,32 m ²	m	2018	keramická dlažba	
SO.20	B01.03 - sklad	7,97 m ²	m	2018	keramická dlažba	
SO.20	B01.05 - Predajná časť	15,67 m ²	m	2018	keramická dlažba	
	Spolu	30,86 m²				

PREDAJNÝ STANOK 02

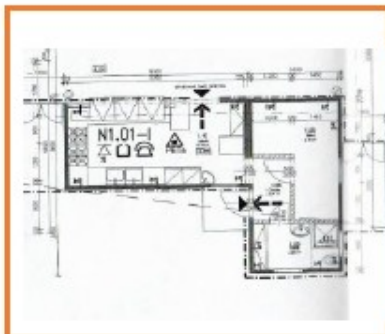
SO.20	B02.06 - Chodba	2,90 m ²	m	2018	keramická dlažba	
SO.20	B02.07 - Sprcha + WC	4,32 m ²	m	2018	keramická dlažba	
SO.20	B02.08 - sklad	7,97 m ²	m	2018	keramická dlažba	
SO.20	B02.10 - Predajná časť	15,67 m ²	m	2018	keramická dlažba	
	Spolu	30,86 m²				

PREDAJNÝ STANOK 03

SO.20	B03.11 - Chodba	2,90 m ²	m	2018	keramická dlažba	
SO.20	B03.12 - Sprcha + WC	4,32 m ²	m	2018	keramická dlažba	
SO.20	B03.13 - sklad	7,97 m ²	m	2018	keramická dlažba	
SO.20	B03.15 - Predajná časť	15,67 m ²	m	2018	keramická dlažba	
	Spolu	30,86 m²				



BUFET 01



BUFET 02



BUFET 03

