

## Nájomná zmluva

o užívaní pozemkov (ďalej len „zmluva“) uzatvorená v zmysle §§ 663-684 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)

### I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Správca: **Technické služby mesta Rimavská Sobota**  
stat. zástupca: Tibor Barto  
riaditeľ  
Sídlo: Športová č.16  
979 01 Rimavská Sobota  
IČO: 00 410 365  
(ďalej ako „správca“)

Nájomca:

**Marián Štuller**  
Sídlo : Stránska 118  
982 51 Figa  
IČO: 53 146 441  
Zapísaný : Okresný úrad Rimavská Sobota , živn.register 650-21313

### II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je v celosti správcom majetku , ktorého výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej v kat.území Rimavská Sobota na LV 2959, v RO Zelená voda – lokalita Kurinec, t.j. pozemku registra C KN parcelné číslo 3966/99, ostatné plochy o výmere 1590 m<sup>2</sup> je Mesto Rimavská Sobota .
2. Správca prenecháva nájomcovi do užívania časť pozemku v k.ú. Rimavská Sobota a to časť parcely C KN 3966/99, ostatné plochy o výmere 39 m<sup>2</sup> ( ďalej ako “ predmet nájmu“) pod dočasnou stavbou – predáňným stánkom 12 m<sup>2</sup>, a pod terasou 27 m<sup>2</sup>.
3. Zmluva o nájme sa uzatvára v zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Rimavská Sobota“ .

### III. Účel nájmu

Predmet nájmu bude využívaný pre účely zabezpečenia služieb rýchleho občerstvenia, ktorý nájomca odkúpil kúpnu zmluvou dňa 12.05.2022 od p. Ladislava Tótha, Kráľ.

### IV. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú s platnosťou **od 11.06.2022 do 31.08.2022 , pričom výpovedná lehota je 1 mesiac.** V prípade, že prevádzka bude otvorená v termínoch mimo letnej turistickej sezóny resp. prevádzky bazénového komplexu ( t.j. od 15.06. do 15.09. bežného roka) je nájomca povinný túto skutočnosť písomne resp. elektronicky nahlásiť minimálne 2 pracovné dni vopred Technickým službám mesta Rimavská Sobota ( e-mail: ekonom@tsmrs.sk ) . **V prípade začatia prevádzky , resp. ukončenia prevádzky mimo letnej turistickej sezóny ( LTS) je povinnosť úhrady nájmu podľa skutočnej doby prevádzky.**
2. V prípade , že si nájomca nesplní oznamovaciu povinnosť podľa bodu 1 tohto článku a prevádzka bude otvorená mimo zmluvne dohodnutej lehoty , je správca oprávnený uložiť sankciu jednorázovo 100 € ( slovom: Jednasto eur ).
3. V prípade neprevádzkovania stánku počas LTS je nájomca povinný odstrániť stánok do 3 dní od výzvy správcu.

## V.

### Podmienky nájmu

1. Nájomca bude predmet nájmu využívať na určený účel uvedený v tejto zmluve, t.j. zabezpečenie služieb rýchleho občerstvenia.
2. K zmene účelu užívania predmetu nájmu môže dôjsť len s písomným súhlasom vlastníka.
3. Všetky náklady spojené s užívaním predmetu nájmu hradí nájomca.
4. Nájomca je povinný na predmete nájmu udržiavať čistotu a poriadok. Súčasne zodpovedá za dodržiavanie bezpečnostných a protipožiarnych predpisov a za škodu, ktorá prenajímateľovi alebo tretím osobám vznikne v dôsledku zanedbania alebo porušenia povinností ustanovených touto zmluvou alebo osobitnými predpismi.
5. Nájomca je povinný na svoje náklady predmet nájmu udržiavať a zveľaďovať.
6. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenechať na užívanie inému.
7. Nájomca berie na vedomie, že drobné stavebné zásahy na predmete nájmu môže uskutočniť len s písomným súhlasom vlastníka.
8. Nájomca je povinný napojenie na inžinierske siete si zabezpečiť na vlastné náklady.
9. Nájomca je povinný dodržiavať platné zákony o ochrane, údržbe a manipulácii s pôdou, zabrániť jej akékoľvek poškodenie (napr. únik nebezpečných látok do pôdy a pod...).
10. Nájomca je povinný určiť prevádzkové hodiny svojho zariadenia rovnako, ako sú prevádzkové hodiny bazénového komplexu resp. v kratšom prevádzkovom čase , t.j. nedeľa – štvrtok od 9,30 hod. do 19,00 hod. , piatok – sobota od 9,30 hod do 21,00 hod. po 1. 8. do 19,00 hod.

## VI.

### Výška nájomného a platobné podmienky

1. Výška nájmu za pozemok a za terasu bola stanovená na základe uznesenia mestskej rady č. 6/ 2015 a 7/2015 zo dňa 10.03.2015 a č. 9/2017 zo dňa 04.04.2017 , a to nasledovne:
2. Nájomné za pozemok pod predajným stánkom:  
**12,00 m<sup>2</sup> x 14,30 €/m<sup>2</sup> /mesiac**  
**mesačná splátka nájomného za pozemok pod predajným stánkom je vyčíslená vo výške 171,60 € .**
3. Nájomné za pozemok na umiestnenie terasy , stolov a stoličiek:  
**27,00 m<sup>2</sup> x 4,46 €/m<sup>2</sup> /mesiac**

**mesačná splátka nájomného za umiestnenie terasy, stolov a stoličiek je vyčíslená vo výške 120,42 €.**

|                                           |
|-------------------------------------------|
| <b>Nájomné celkom : 292,02 € / mesiac</b> |
|-------------------------------------------|

Nájomné sa bude uhrádzať za obdobie od 11.6. bežného roka do 15.9. bežného roka, pokiaľ nájomca písomne nepreukáže skutočnú dobu prevádzkovania podľa čl. IV. ods. 1 tejto zmluvy.

2. Prevádzkové náklady:

- a) Elektrická energia bude fakturovaná na základe skutočného odberu podľa odpočtu merača elektrickej energie.
- b) **Spotreba vody** bude uhrádzaná paušálnou sumou **vo výške 10,- €/mesačne** a poplatok **za likvidáciu komunálneho odpadu je 22,00 €/mesačne**. Paušálne poplatky sa uhrádzajú priamo do pokladne správcu.
- c) Predajný stánok môže byť umiestnený na predmete nájmu aj mimo trvania zmluvného vzťahu. V prípade, že sa nájomca rozhodne predajný stánok ponechať na pozemku mesta aj mimo trvania zmluvného vzťahu bude mu za toto obdobie vyfakturovaný jednorazový ročný nájom vo výške 150,- €. V prípade, ak vlastník pozemku vyzve nájomcu na odstránenie stavby mimo termínu trvania zmluvného vzťahu z akýchkoľvek dôvodov, je nájomca povinný do 14 dní predajný stánok z predmetu nájmu odstrániť. V prípade, že tak neurobí, správca zabezpečí odpratanie predajného stánku na náklady nájomcu.

4. **Nájomné ako aj prevádzkové náklady podľa ods. 2b) sú splatné v mesačných splátkach do 30. dňa bežného mesiaca na účet správcu, č.ú. IBAN: SK59 0200 0000 0000 2992 6392 vedený vo VÚB a.s. Rimavská Sobota, resp. priamo do pokladne správcu. Prevádzkové náklady podľa ods. 2a) budú uhrádzané na základe faktúry vystavenej správcom.**

4. **Nájomné a prevádzkové náklady je nájomca povinný uhrádzať za obdobie skutočného prevádzkovania zariadenia a toto obdobie ( t.j. začiatok a ukončenie ) je povinný nahlásiť písomne resp. elektronicky.**

5. Zmluvné strany môžu pristúpiť k ukončeniu zmluvného vzťahu pred uplynutím zmluvnej doby a to buď dohodou zmluvných strán alebo pri neplnení podmienok zmluvy výpoveďou jednej zo zmluvných strán. Výpovedná lehota je 1-mesačná a začína plynúť 1.dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.

## **VII.**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy môžu byť vykonané len formou písomných dodatkov.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami všetkých zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Obchodnom vestníku.
4. Prenajímateľ – správca sa zaväzuje bezodkladne po uzatvorení tejto zmluvy zverejniť túto zmluvu v Obchodnom vestníku v súlade s platnými právnymi predpismi v Slovenskej republike.
5. Nájomná zmluva je vyhotovená v troch origináloch, z ktorých TSM obdrží 2 originály a nájomca jeden originál.

6. Účastníci tejto zmluvy prehlasujú, že si ju prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju oprávnené osoby dobromyseľne podpisujú.

V Rimavskej Sobote dňa:

Správca:

Nájomca:

Technické služby mesta Rimavská Sobota

.....  
Tibor Barto – riaditeľ TSM

.....  
Marián Štuller

