

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
štat. zástupca: Tibor Barto
riaditeľ
Sídlo: Športová č.16
979 01 Rimavská Sobota
IČO: 00 410 365
(ďalej ako „správca“)

Nájomca: Klaudia Mészárošová
Sídlo : Sobôtka , Lesná 5498/16
979 01 Rimavská Sobota
IČO: 53 757 041

Zapísaný : Okresný úrad Rimavská Sobota, odbor živnostenského podnikania
č. OU-RS-OZP-2021/007806-2 č. živn. registra 650-21881

II. Predmet nájmu

Prenajímateľ je v celosti 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 m².

Vlastník prenecháva nájomcovi do užívania časť pozemku v k. ú. Rimavská Sobota, a to časť parcely C KN 3966/99, ostatné plochy o výmere 71,7 m² (ďalej ako „predmet nájmu“) pod dočasnou stavbou – predajným stánkom o ploche 18,0 m² a pod terasou 53,7 m². Rozmery stánku sú 3,0m x 6,0 m a rozmery terasy 8,95 m x 6 m. Stánok bol odkúpený od bývalého prevádzkovateľa : Zsolt Vasköi- Tri ruže . Názov prevádzky bude Paradiso coffe & bar .

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.

IV. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú s platnosťou **od 04. 06. 2022 do 15.09.2022, pričom výpovedná lehota je 1 mesiac.** V prípade, že prevádzka bude otvorená v termínoch mimo letnej turistickej sezóny (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 20,00 hod. , piatok – sobota od 9,30 hod do 21,00 hod. po 1. 8. do 19,00 hod. resp. 20,00 hod pia-so.

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:

Nájomné za pozemok pod predajným stánkom:
18,00 m² x 14,30 €/m² /mesiac

mesačná splátka nájomného za pozemok pod predajným stánkom je vyčíslená vo výške 257,40 € .

Nájomné za pozemok na umiestnenie terasy , stolov a stoličiek:

53,70 m² x 4,46 €/m² /mesiac

mesačná splátka nájomného za umiestnenie terasy, stolov a stoličiek je vyčíslená vo výške 239,50 €.

Nájomné celkom : 496,90 € / mesiac

Nájomné sa bude uhrádzať za obdobie od 12.6. 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 vlastníik 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.
5. **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.**
6. 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 Centrálnom registri zmlúv v súlade s platnými právnymi predpismi v Slovenskej republike.
5. Nájomná zmluva je vyhotovená v dvoch origináloch, z ktorých každá strana obdrží po jednom origináli.
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:

Prenajímateľ:

Nájomca:

·
Správca:

Technické služby mesta Rimavská Sobota

.....
Tibor Barto
riaditeľ

.....
Kludia Mészarošová

