

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:

MarNor s.r.o.
V zastúpení - Marián Štuller - konateľ
Sídlo : Stránska 118
982 51 Figa
IČO: 53 146 441
Zapísaný : ORSR Okresný súd BanskáBystrica , vl.č. 44195/S

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 m² 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 m² (ďalej ako“ predmet nájmu“) pod dočasnou stavbou – predájným stánkom 12 m², a pod terasou 27 m².
3. Zmluva o nájme sa uzatvára na základe VZN Mesta Rimavská Sobota č. 102/2009 Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta a rozhodnutia primátora mesta JUDr. Jozefa Šimka.

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 10.06.2023 do 31.08.2023** , pričom výpovedná lehota je **1 mesiac**. V prípade, že prevádzka bude otvorená v termínoch mimo letnej turistickej sezóny resp. mimo zmluvnej lehoty uvedenej v tomto bode , 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 Jednoto 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, terasu a poskytované služby bola stanovená na základe rozhodnutia primátora mesta, a to nasledovne:
 - **cena za pozemok pod predajným stánkom 25,00 € / m2 /mesiac**
 - **cena za pozemok pod terasou resp. iným sedením 7,00 €/ m2 /mesiac**
 - **služby za odber vody 20,00 € /mesiac**
 - **služby za vývoz komunálneho odpadu 50,00 € /mesiac**

- poplatok za stánok umiestnený v areáli mimo sezóny 10,00 € /mesiac

Výpočet :

2. Nájomné za pozemok pod predajným stánkom:
12,00 m² x 25,00 €/m² /mesiac
mesačná splátka nájomného za pozemok pod predajným stánkom je vyčíslená vo výške 300,00 € .
3. Nájomné za pozemok na umiestnenie terasy , stolov a stoličiek:
27,00 m² x 7,00 €/m² /mesiac
mesačná splátka nájomného za umiestnenie terasy, stolov a stoličiek je vyčíslená vo výške 189,00 €.

Nájomné celkom : 489,00 € / mesiac

2. Prevádzkové náklady:
- a) Elektrická energia bude pravidelne mesačne fakturovaná na základe skutočného odberu podľa odpočtu podružného merača elektrickej energie.
- b) **Spotreba vody** bude uhrádzaná paušálnou sumou **vo výške 20,00 €/mesačne** a poplatok **za likvidáciu komunálneho odpadu je 50,00 €/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 nájom vo výške **10,00 € /mesiac takto: za október – december 2023: 30,00 € najneskôr do 31.12.2023, za mesiace január – máj 2024 : 50,00 € do 31.01.2024**. 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), 2c) 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 ako je uvedené v čl. IV. Ods.1.**
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 Centrálnom registri zmlúv.
4. Prenajímateľ – správca sa zaväzuje bezodkladne po uzatvorení tejto zmluvy zverejniť túto zmluvu v CRZ 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

.....
MarNor , s.r.o. - Marián Štuller

