

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: Attila Šimko
poverený riaditeľ
Sídlo: Športová č.16
979 01 Rimavská Sobota
IČO: 00 410 365
(ďalej ako „správca“)

Nájomca:

Zdenko Lakatoš
Tomašovská 1235/38
979 01 Rimavská Sobota
IČO: 43 045 227
Zapísaný : Okresný úrad Rimavská Sobota, odbor živnostenského podnikania OU-RS-OZP-2017/09831-2
Číslo živn. registra : 650-11027

II. Predmet nájmu

1. 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.
2. Vlastník prenecháva nájomcovi do užívania časť pozemku v k. ú. Rimavská Sobota, a to časť parcely C KN 3966/99, ostatné plochy o výmere 82,00 m² (ďalej ako „predmet nájmu“) pod dočasnou stavbou – predajným stánkom o ploche 22,00 m² a pod terasou 60,00 m², ktorý prevzala od prevádzkovateľa Petra Murína.
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

IV. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú s platnosťou **od 17.06.2023 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 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, 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

Nájomné za pozemok pod predajným stánkom:

Rozmer stánku 3,5 x 3,5 t.j. 12,25 m² x 25,00 €/m² /mesiac

mesačná splátka nájomného za pozemok pod predajným stánkom je vyčíslená vo výške 306,25 € .

Nájomné za pozemok na umiestnenie terasy , stolov a stoličiek:

Rozmer 6,3 x 5,3 t.j. 33,4 m² x 7,00 €/m² /mesiac

mesačná splátka nájomného za umiestnenie terasy, stolov a stoličiek je vyčíslená vo výške 233,80 € .

Nájomné celkom zaokrúhlené na celé eurá : 540,00 € / 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 každý mesiac najneskôr do 30 dňa. príslušného mesiaca.
 - 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.**
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 ako je uvedené v čl. IV. Ods.1.**
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. Zmeny a doplnky tejto zmluvy môžu byť vykonané len formou písomných dodatkov.

3. Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami všetkých zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
5. Prenajímateľ – správca sa zaväzuje bezodkladne po uzatvorení tejto zmluvy zverejniť túto zmluvu v CRZ v súlade s platnými právnymi predpismi v Slovenskej republike.
6. Nájomná zmluva je vyhotovená v troch origináloch, z ktorých TSM obdrží 2 originály a nájomca jeden originál.
7. 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:

V Rimavskej Sobote dňa:

Prenajímateľ:

Nájomca:

Správca:

Technické služby mesta Rimavská Sobota

.....
Attila Šimko
Poverený riaditeľ

.....
Zdenko Lakatoš
nájomca