

Nájomná zmluva

o nájme nebytových priestorov uzatvorená v zmysle zákona č., 116/1990 v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“) a § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení

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:

TACTICAL PAINTBALL SHOP s.r.o
Sídlo : J. Bodona 1649/6
979 01 Rimavská Sobota
Konateľ: Zoltán Pásztor
IČO: 52 733 777
Zapísaný: ORSR Obhocného súdu Banská Bystrica vl.č. 3757/S

II.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti vedenej v kat.území Rimavská Sobota na LV 2959, ako stavba: murovaný objekt (prevádzková budova) – bufet s verejnými WC na plážovom kúpalisku v Areáli oddychu v Rimavskej Sobote s.č. 1187 na pozemku, parcelné číslo C KN 2391/2, zastavané plochy a nádvoria o výmere 93,75 m² , ktorej výlučným vlastníkom je Mesto Rimavská Sobota
2. Prenajímateľ prenecháva podľa tejto zmluvy v zmysle par. 3 zákona č. 116/1990 Zb. nájomcovi nebytové priestory v objekte Areálu oddychu pri vstupe zo strany tenisových kurtov : Prevádzková budova s.č. 1187 ktorá zahŕňa verejné WC (2 x muži , z toho 1 WC poškodené , 2 x ženy, 1 x ZŤP vrátane príslušenstva), prevádzková časť slúžiaca ako bufet s výdajným okienkom o výmere 8,16 m² + technická miestnosť ktorá slúži ako sklad o výmere 0,81m² a terasu o výmere 16m². Príloha fotodokumentácia priestorov a pôdorys .
3. Zmluva o nájme sa uzatvára v zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Rimavská Sobota“ a na základe rozhodnutia primátora mesta .

III. Účel nájmu

Predmet nájmu bude využívaný pre účely zabezpečenia služieb rýchleho občerstvenia a predaja nápojov a prevádzkovanie verejných WC .

IV. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú s platnosťou **od 01.06.2024 do 30. 09. 2024 .**

V. Podmienky nájmu

1. Nájomca bude predmet nájmu využívať na určený účel uvedený v tejto zmluve, t.j. zabezpečenie služieb rýchleho občerstvenia a predaja nápojov a prevádzky verejných WC.
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.).

VI. Výška nájomného a platobné podmienky

1. **Výška nájmu za bufet a terasu a prevádzkovanie WC bola dohodnutá kompenzáciou nákladov, ktoré vznikajú správcovi TSM na mzdy, energie a materiál verejných WC, ktorých správu preberá nájomca.**
2. Náklady TSM na prevádzku WC v r. 2023 po odpočítaní výnosov boli vo výške cca 5000 €. Nájomné v zmysle zásad mesta by predstavovalo 2400 €.
3. Prevádzkové náklady:
 - a) Elektrická energia a voda bude pravidelne mesačne fakturovaná na základe skutočného odberu podľa odpočtu pomerového merača el. energ a spotreby vody.

- b) Nájomca je povinný si zabezpečiť zbernú nádobu a prihlásiť prevádzku na odvoz odpadu na mestskom úrade, odd. ekonomickom za účelom platenia poplatku za vývoz odpadu. .
4. Pprevádzkové náklady podľa ods. 3a) budú fakturované na základe skutočnej spotreby.
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 CRZ 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

Zoltán Pásztor - konateľ

.....
Attila Šimko

.....
Zoltán Pásztor - konateľ

Poverený riaditeľ