

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:

ElkiM Creative &Dent s.r.o.
Konateľ: Bálint Mikle
Sídlo : Orechová 9
946 03 Kolárovo
IČO: 53 551354
Zapísaný : Obchodný register Okresného súdu Nitra odd. Sro
vl.č. 53698/N

II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je správcom pozemkov , 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. Prenajímateľ – správca prenecháva nájomcovi do užívania časť pozemku v k. ú. Rimavská Sobota, a to časť parcely C KN 3966/99, ostatné plochy o výmere 73,94 m² (ďalej ako „predmet nájmu“) pod dočasnou stavbou – predajným stánkom o ploche 19,94 m² a pod terasou 54,00 m². Rozmery stánku sú 2,5 m x 6 m a 2,6m x1,9 m a rozmery terasy 6 m x 9 m. Stánok bol odkúpený od pôvodného vlastníka : spoločnosti P &R GGRUPPE s.r.o. Veľké Teriakovce kupujúcim Ján Vantruba , Rimavská Sobota a Farkašová Nikoleta Rimavská Sobota na základe kúpnej zmluvy ktorá bola predložená správcovi TSM RS. Súčasný vlastník prevádzku prenajal spoločnosti Elkim Creative &Dent s.r.o. Kolárovo na základe nájomnej zmluvy , v ktorej sa upravujú podmienky , že nájomca znáša všetky náklady na prevádzku bufetu do 31.12.2024.

3. Zmluva o nájme sa uzatvára na základe Zásad hospodárenia s majetkom mesta Rimavská Sobota schválených mestským zastupiteľstvom dňa 12.12.2023 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 15.06.2024 do 31.08.2024** , 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 Jednosta eur).
3. V prípade neprevádzkovania stánku počas LTS je nájomca povinný odstrániť stánok do 3 dní od výzvy správcu.

ČL. 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.

ČL. 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 10,00 €/ 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 :

Nájomné za pozemok pod predajným stánkom:

19,94 m² x 25,00 €/m² /mesiac

mesačná splátka nájomného za pozemok pod predajným stánkom je vyčíslená vo výške 498,50 € .

Nájomné za pozemok na umiestnenie terasy , stolov a stoličiek:

54 m² 10,00 €/m² /mesiac

mesačná splátka nájomného za umiestnenie terasy, stolov a stoličiek je vyčíslená vo výške 540,00 €.

Nájomné celkom : 1038,50 € / mesiac , slovom: Jedentisíc tridsať osem eur 00/50
--

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 2024: 30,00 € najneskôr do 31.12.2024, úhrada sa vzťahuje na prevádzkovateľa ElkiM Creative & Dent s.r.o. za mesiace január – máj 2025 : 50,00 € do 31.01.2025 – povinnosť platby je pre vlastníka stánku Ján Vangtruba a Nikoleta Farkašová.** 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. 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:

Attila Šimko – poverený riaditeľ TSM
Technické služby mesta Rimavská Sobota

ElkiM Creative&Dent s.r.o

