

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:

Balázs Varga

Sídlo : Močiar 719/102

98001 Rimavské Janovce

IČO: 53 872 053

Zapísaný : Okresný úrad Rimavská Sobota , číslo živnostenského registra 650-21973

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 3966/91, ostatná plocha o celkovej výmere 15 504 m².
2. Vlastník prenecháva nájomcovi do užívania časť pozemku v k. ú. Rimavská Sobota, a to časť parcely C KN 3966/91 ostatná plocha **o výmere 18,00 m²** (ďalej ako „predmet nájmu“) pod dočasnou stavbou – **mobilným predajným stánkom o rozmere 5x3 m =15 m² a pod terasou (barové sedenie so stolíkmi 2 ks) 3 m²**. Pozemok sa nachádza v časti stanového tábora RO Kurinec Zelená voda Rimavská Sobota.
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 prípadne ukončená v inom termíne ako je uvedené v zmluve v čl. IV. ods. 1 , 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 zmluvne dohodnutej doby je povinnosť úhrady nájmu podľa skutočnej doby prevádzky.**
2. Prevádzkové dni budú spravidla v čase od začatia kúpacej sezóny v bazénovom komplexe podľa počasia.
3. 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).

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 je povinný napojenie na inžinierske siete si zabezpečiť na vlastné náklady.
7. 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...).
8. Otváracie hodiny predajného stánku môžu byť iba v čase otváracích hodín bazénového komplexu TSM resp. na základe vydaného písomného povolenia správcom alebo mestským úradom v Rimavskej Sobote.

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:

15,00 m² x 25,00 €/m² /mesiac

mesačná splátka nájomného za pozemok pod predajným stánkom je vyčíslená vo výške 375,00 € .

Nájomné za pozemok na umiestnenie terasy , stolov a stoličiek:

3 m² x 10,00 €/m² /mesiac

mesačná splátka nájomného za umiestnenie terasy, stolov a stoličiek je vyčíslená vo výške 30,00 €.

Nájomné celkom : 405,00 € / mesiac , slovom: Štyristopäť eur

2. Prevádzkové náklady:

- a) Elektrická energia a voda bude zabezpečená prípojkami TSM, na ktoré sa nájomca napojí vlastným certifikovaným podružným meraním na základe ktorého sa bude fakturovať mesačná spotreba v zmysle platných cenníkov dodávateľov energií .t.j. SEZ, STVaK.
- b) **Poplatok za likvidáciu komunálneho odpadu je 50,00 €/mesačne**, ktorý sa uhradí priamo do pokladne správcu resp. na účet správcu a v termíne uvedenom v ods. 3 tohto článku. Poplatok sa počíta iba za obdobie prevádzkovania .
- 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, za mesiace január – máj 2025 : 50,00 € do 31.01.2025.** 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.

3. Nájomné a poplatok za komunálny odpad podľa ods. 1 a 2c je **splatné v mesačných splátkach najneskôr do 10-dňa nasledujúceho 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 s použitím V – symbolu IČO nájomcu.

5. Nájomca berie na vedomie, že výška nájomného môže byť prehodnotená a upravená v zmysle zmeny cenových predpisov.

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 Centrálnom registri zmlúv v súlade s platnými právnymi predpismi v Slovenskej republike.
5. Nájomná zmluva je vyhotovená v troch origináloch, z ktorých nájomca obdrží 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:

Technické služby mesta Rimavská Sobota

Nájomca:

.....
Atilla Šimko
Poverený riaditeľ

.....
Balázs Varga