

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 3941/73, orná pôda o celkovej výmere 1927 m².
2. Vlastník prenecháva nájomcovi do užívania časť pozemku v k. ú. Rimavská Sobota, a to časť parcely C KN 3941/73 orná pôda o výmere 64,91 m² (ďalej ako „predmet nájmu“) pod dočasnou stavbou – **mobilným predajným stánkom o ploche 11,25 m² a pod terasou 53,66 m²**. Rozmery mobilného predajného stánku sú 2,25 m x 5,0 m a rozmery terasy 7,65 m x 6,45 m a 3,6m x 1,2 m.
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 30.09.2024** , **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.
4. Nájomca prehlasuje, že stánok mimo letnej turistickej sezóny bude z predmetu nájmu odstránený, presný dátum oznámi správcovi elektronicky.

IV. 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. Nájomca si na vlastné náklady zabezpečí pre návštevníkov sociálne zariadenie (t.j. prenosné toalety typu TOI TOI alebo iné typy).

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 - ak sa bude využívať zo zdroja TSM**
 - **služby za vývoz komunálneho odpadu 50,00 € /mesiac- pokiaľ nebude odstránený mimo sezóny.**

Nájomné za pozemok pod predajným stánkom:

11,25 m² x 25,00 €/m² /mesiac

mesačná splátka nájomného za pozemok pod predajným stánkom je vyčíslená vo výške 281,25 € .

Nájomné za pozemok na umiestnenie terasy , stolov a stoličiek:

53,66 m² x 10,00 €/m² /mesiac

mesačná splátka nájomného za umiestnenie terasy, stolov a stoličiek je vyčíslená vo výške 536,60 € .

Nájomné celkom: 817,85 € / mesiac , slovom: Osemstosedemnásť eur, 00/85

2. Prevádzkové náklady:

- a) Elektrická energia bude zabezpečená vlastným meraním a samostatnou zmluvou nájomcu so SSE Žilina.
- b) Vodovodnú prípojku si nájomca zabezpečí na vlastné náklady zmluvou medzi nájomcom a Stredoslovenskou vodárenskou a prevádzkovou spoločnosťou a.s. Banská Bystrica.
- 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.
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 Obchodnom vestníku.
4. Prenajímateľ – správca sa zaväzuje bezodkladne po uzatvorení tejto zmluvy zverejniť túto zmluvu v Obchodnom vestníku 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:

V Rimavskej Sobote dňa:

Prenajímateľ:

Nájomca:

Správca:
Technické služby mesta Rimavská Sobota

.....
Attila Simko
Poverený riaditeľ

.....
Balázs Varga - nájomca