

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:

Róbert Máté

Sídlo : Novosadská 1377/22

979 01 Rimavská Sobota

IČO: 50 846 744

Zapísaný : Okresný úrad Rim. Sobota, odbor živnostenského podnikania, OU-RS-OZP-2018/011153-2 , č.živn.reg. 650-18890

II.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je v celosti správcom majetku, 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 a nehnuteľnosti v Rimavskej Sobote vedenej Správou katastra Rimavská Sobota na LV č. 2959 v k. ú. Rimavská Sobota ako stavba: - budova - úpravovňa vody v Rekreačnej oblasti Kurinec s. č. 1945 na pozemku, parcelné číslo C KN 3966/119, zastavané plochy a nádvoria o výmere 244 m² je Mesto Rimavská Sobota.
2. Správca prenecháva nájomcovi do užívania časť pozemku v k.ú. Rimavská Sobota, a to časť parcely C KN 3966/99, ostatné plochy o výmere 1 m² (ďalej ako „predmet nájmu“) pod mobilným predajným stánkom 1,0 m² a časť nehnuteľnosti- príručný sklad na prízemí v budove - úpravovňa vody s. č. 1945 na pozemku, parcelné číslo C KN 3966/119, zastavané plochy a nádvoria o výmere 388 x 271 cm t.j. 10,5 m². Predajný mobilný stánok je vo vlastníctve nájomcu. Príručný sklad sa bude využívať na uskladnenie prenosného mobilného zariadenia.
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 – predaj varenej kukurice.

IV.

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú s platnosťou **od 22.06.2024 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).

V.

Podmienky nájmu

1. Nájomca bude predmet nájmu využívať na určený účel uvedený v tejto zmluve, t.j. zabezpečenie služieb rýchleho občerstvenia- predaj varenej kukurice.
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.

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

Výpočet :

Nájomné za pozemok pod predajným mobilným stánkom:

1,00 m² x 25,00 €/m² /mesiac

mesačná splátka nájomného za pozemok pod predajným stánkom je vyčíslená vo výške 25,00 €.

Nájomné za príručný sklad :

Stanovené dohodou 100,00 € /mesiac

Nájomné celkom : 125,00 € / mesiac

2. Prevádzkové náklady:
 - a) Elektrická energia bude pravidelne mesačne fakturovaná na základe skutočného odberu podľa odpočtu pomerového merača elektrickej energie.
 - b) **Spotreba vody** bude uhrádzaná paušálnou sumou **vo výške 20,- €/mesačne** a poplatok **za likvidáciu komunálneho odpadu je 50,00 €/mesačne**. Paušálne poplatky sa uhrádzajú priamo do pokladne správcu.
 - c) Nájomca sa zaväzuje, že vykoná nevyhnutné stavebné úpravy na predmete nájmu – príručný sklad v budove - úpravovňa vody s. č. 1945 na pozemku, parcelné číslo C KN 3966/119 na svoje náklady.
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) 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.**
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 TSM strana obdrží po 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:

Prenajímateľ- Správca :

Nájomca:

.....

Attila Šimko – poverený riaditeľ

.....

Róbert Máté