

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:

Vlastník: **Mesto Rimavská Sobota**
štat. zástupca: JUDr. Jozef Šimko
primátor mesta
Sídlo: Svätoplukova č. 9
979 01 Rimavská Sobota
IČO: 00 319 031
(ďalej ako „vlastník“)

Správca:

Technické služby mesta Rimavská Sobota
štat. zástupca: Tibor Barto
riaditeľ
Sídlo: Športová č.16
979 01 Rimavská Sobota
IČO: 00 410 365
(ďalej ako „správca“)

Nájomca:

MABATA s.r.o.
Bálint Takács – konateľ
Sídlo : Povstavná 600
979 01 Rimavská Sobota
IČO: 44489137
Zapísaný : Okresný súd Banská Bystrica odd. Sro, v.č. 2898/S

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 3966/99, ostatné plochy o výmere 1590 m².
2. Vlastník prenecháva nájomcovi do užívania časť pozemku v k. ú. Rimavská Sobota, a to časť parcely C KN 3966/99, ostatné plochy o výmere 66,24 m² (ďalej ako „predmet nájmu“) pod dočasnou stavbou – predajným stánkom o ploche 16,24 m² a pod terasou 50,00 m². Rozmery stánku sú 2,8 m x 5,8 m a rozmery terasy 10 m x 5 m.
3. Zmluva o nájme sa uzatvára v zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Rimavská Sobota“ a na základe rozhodnutia primátora mesta zo dňa 04.05.2015.

III. Účel nájmu

Predmet nájmu bude využívaný pre účely zabezpečenia služieb rýchleho občerstvenia.

IV. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s platnosťou **od 15. 06. 2019, pričom výpovedná lehota je 1 mesiac.** V prípade, že prevádzka bude otvorená v termínoch mimo letnej turistickej sezóny (t.j. od 15.06. do 15.09. bežného roka) je nájomca povinný túto skutočnosť pisomne resp. elektronicky nahlásiť minimálne 2 pracovné dni vopred Technickým službám mesta Rimavská Sobota (e-mail: techrs@stonline.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: Jednasto eur).
3. V prípade neprevádzkovania stánku počas LTS je nájomca povinný odstrániť stánok do 3 dní od výzvy správcu.

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 resp. v kratšom prevádzkovom čase , t.j. nedeľa – štvrtok od 9,30 hod. do 19,00 hod. , piatok – sobota od 9,30 hod do 21,00 hod. po 1. 8. do 19,00 hod.

VI. Výška nájomného a platobné podmienky

1. Výška nájmu za pozemok a za terasu bola stanovená na základe uznesenia mestskej rady č. 6/ 2015 a 7/2015 zo dňa 10.03.2015 a č. 9/2017 zo dňa 04.04.2017 , a to nasledovne:

Nájomné za pozemok pod predajným stánkom:

16,24 m² x 14,30 €/m² /mesiac

mesačná splátka nájomného za pozemok pod predajným stánkom je vyčíslená vo výške 232,23 € .

Nájomné za pozemok na umiestnenie terasy , stolov a stoličiek:

50,00 m² x 4,46 €/m² /mesiac

mesačná splátka nájomného za umiestnenie terasy, stolov a stoličiek je vyčíslená vo výške 223,00 €.

Nájomné celkom : 455,23 € / mesiac

Nájomné sa bude uhrádzať za obdobie od 15.6. bežného roka do 15.9. bežného roka, pokiaľ nájomca písomne nepreukáže skutočnú dobu prevádzkovania podľa čl. IV. ods. 1 tejto zmluvy.

2. Prevádzkové náklady:

- a) Elektrická energia bude fakturovaná na základe skutočného odberu podľa odpočtu merača elektrickej energie.
- b) **Spotreba vody** bude uhrádzaná paušálnou sumou **vo výške 6,- €/mesačne** a poplatok **za likvidáciu komunálneho odpadu je 16,60 €/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 jednorazový ročný nájom vo výške 150,- € .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) 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 resp. elektronicky.**
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 Obchodnom vestníku.
4. Prenajíateľ – 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 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: 10.6.2019

V Rimavskej Sobote dňa:

Prenajíateľ:

Nájomca:

Vlastník:

Mesto Rimavská Sobota

.....
JUDr. Jozef Šimko
primátor mesta

.....
MABATA s.r.o, Bálint Takács- konteľ

Správca:
Technické služby mesta Rimavská Sobota

.....
Tibor Barto
riaditeľ