

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

Prenajíateľ:

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:

Ján Ďuriš
Sídlo : Rimavské Zalužany 118
980 53 Rimavské zalužany
IČO: 40 731 031
Zapísaný : OU-RS-OZP-2021/008566-2
č. živnostenského registra 650-9758

II.

Predmet nájmu

1. Prenajíateľ 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 v zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Rimavská Sobota“ a na základe súhlasu primátora mesta zo dňa 17. 05.2021.

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 15.06.2021, pričom výpovedná lehota je 1 mesiac**. V prípade, že prevádzka bude otvorená v termíne skôr resp. neskôr ako je uvedené 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 od začiatku mesiaca apríl do konca mesiaca október podľa počasia, v období od mesiaca jún – september budú totožné s termínom prevádzky letného kúpaliska TSM a v tomto období bude povinnosť nájomné uhrádzať za celé mesiace.
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 Jednasto 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. Nájomca si na vlastné náklady zabezpečí pre návštevníkov sociálne zariadenie (t.j. prenosné toalety typu TOI TOI alebo iné typy).

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:

11,25 m² x 14,30 €/m² /mesiac

mesačná splátka nájomného za pozemok pod predajným stánkom je vyčíslená vo výške 161,00 €.

Nájomné za pozemok na umiestnenie terasy, stolov a stoličiek:

53,66 m² x 4,46 €/m² /mesiac

mesačná splátka nájomného za umiestnenie terasy, stolov a stoličiek je vyčíslená vo výške 239,00 €.

Nájomné celkom : 400,00 € / mesiac

Nájomné sa zaokrúhľuje na celé eurá. Nájomné sa bude uhrádzať za obdobie od 15.06.2021 do 30.09. bežného roka, pokiaľ nájomca písomne nepreukáže skutočnú dobu prevádzkovania podľa čl. IV. ods. 1 tejto zmluvy. V ostatných mesiacoch prevádzky bude nájomné splatné podľa počtu dní prevádzky v príslušných mesiacoch. Nájomca je povinný písomne oznamovať v predstihu min. 2 pracovných dní začiatok a ukončenie prevádzkovania.

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) **Poplatok za likvidáciu komunálneho odpadu je 16,60 €/mesačne**, ktorý sa uhradí priamo do pokladne správcu resp. na účet správcu a v termíne uvedenom v ods. 4 tohto článku. Poplatok sa počíta iba za obdobie prevádzkovania.

3. Predajný stánok môže byť umiestnený na predmete nájmu aj mimo jeho prevádzkovania (jedná sa o zimné mesiace). V prípade, že sa nájomca rozhodne predajný stánok ponechať na pozemku mesta aj mimo trvania zmluvného vzťahu môže mu byť za toto obdobie vyfakturovaný jednorazový ročný nájom vo výške 150,- €. V prípade, ak vlastníek pozemku vyzve nájomcu na odstránenie stavby 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 a poplatok za komunálny odpad podľa ods. 1 a 2c je splatné v mesačných splátkach 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 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: 14.6.2020

V Rimavskej Sobote dňa:

Prenajímateľ:

Nájomca:

Vlastník:

Mesto Rimavská Sobota

.....
JUDr. Jozef Šimko
primátor mesta

.....
Jánk Ďuriš

Správca:
Technické služby mesta Rimavská Sobota

.....
Tibor Barto
riaditeľ