

N á j o m n á z m l u v a
o nájme pozemkov
PŠA-04/2013
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Článok 1
Zmluvné strany

Prenajíateľ: Mesto Trebišov

sídlo: M. R. Štefánika 862/204, 075 25 Trebišov

zastúpený: Ing. Marián Kolesár, primátor

IČO: 331996

bankové spojenie: VÚB a.s., pobočka Trebišov

číslo účtu: 19325622/0200

adresa: Mesto Trebišov
 M.R.Štefánika 862/204
 075 25 Trebišov

kontaktná osoba: Ing. Michal Lovas

tel.: +421917745206

e-mail : lovas@trebisov.sk

Nájomca: RAGNA TRADE s.r.o.

sídlo: Kpt. Nálepku 1433, 075 01 Trebišov

IČO: 46 013 580

zastúpená: Mgr. Ingrid Viktorová

zapísaná v obchodnom reg. OS Košice I, oddiel: Sro, vložka č. 27039/V

adresa : Nemocničná 2333/3
 075 01 Trebišov

kontaktná osoba: Mgr. Ingrid Viktorová

tel.: +421917941672

e-mail: ragnatradesro@gmail.com

Článok 2
Predmet a účel zmluvy

- 2.1.** Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k. ú. Trebišov, vedenej na LV č. 4170, Areál vodných športov, Škultétyho ulica a to :
- pozemku, parc. č. 3822/2, registra C KN, ostatné plochy, o výmere 1 ha 8860 m².
- 2.2.** Predmetom nájmu je pozemok, časť parcely 3822/2 , vymedzený predajnými stanovišťami č.18,19 o výmere 12 m² (ďalej len predajné stanovište), podľa schémy predajného miesta a predajných stanovišť, ktorá tvorí nedeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
- 2.3.** Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania predajné stanovišťa, uvedené v čl. 2 bode 2.2. tejto zmluvy, za účelom zriadenia prevádzky v prenosnom predajnom zariadení (ku ktorému má právny vzťah nájomca), ktoré bude dočasne umiestnené na prenajatých predajných stanovištiach, a to so zameraním na predaj alkoholických a nealkoholických

nápojov, teplých jedál a doplnkového sortimentu. Nájomca je povinný zachovávať tento účel po celý čas trvania nájmu.

Článok 3 Doba nájmu

- 3.1.** Predajné stanovištia uvedené v čl. 2 bode 2.2. tejto zmluvy sa prenecháva nájomcovi na užívanie na dobu určitú od 15.6.2013 do 31.8.2013.
- 3.2.** Právny vzťah založený touto zmluvou zanikne:
- a) na základe dohody zmluvných strán,
 - b) uplynutím výpovednej lehoty s tým, že túto zmluvu je oprávnená vypovedať každá zo zmluvných strán písomnou výpoveďou s 1 mesačnou výpovednou lehotou aj bez uvedenia dôvodu s tým, že výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane,
 - c) uplynutím doby prenájmu,
 - d) odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa,
 - e) dňom zániku oprávnenia na vykonávanie činnosti, ktorá je účelom nájmu,
 - f) dňom :
 - vstupu nájomcu do likvidácie,
 - vyhlásenia konkurzu na majetok nájomcu,
 - zastavenia konkurzného konania pre nedostatok majetku nájomcu.
- 3.3.** Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od zmluvy, v prípade všeobecnej nespokojnosti s úrovňou a kvalitou poskytovaných služieb, alebo ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajaté predajné stanovište v rozpore s touto zmluvou, resp. neuhradením dohodnutého nájomného. Odstúpenie musí byť v písomnej forme, inak sa naň neprihliada a je účinné dňom doručenia nájomcovi.
- 3.4.** V prípade skončenia nájmu sa nájomca zaväzuje prenajaté predajné stanovištia vypratáť a odovzdať do piatich (5) dní odo dňa skončenia nájmu podľa tejto zmluvy prenajímateľovi alebo ním splnomocnenej osobe v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 3.5.** O odovzdaní a prevzatí prenajatých predajných stanovišť spíšu zmluvné strany protokol o odovzdaní a prevzatí, ktorý obsahuje stručný popis predajných stanovišť, na ktorých má byť dočasné predajné zariadenie umiestnené a dátumy fyzického odovzdania, resp. prevzatia predajných stanovišť.
- 3.6.** Na základe dohody zmluvných strán, ak nájomca po ukončení nájmu, a to aj z dôvodu odstúpenia od nájmovej zmluvy, neodstráni z prenajatého predajného stanovišťa dočasné predajné zariadenie, a to ani napriek písomnej výzve, môže prenajímateľ toto dočasné predajné zariadenie vrátane jej vnútorného vybavenia odstrániť za účasti notára. Prípadné následky oprávneného postupu prenajímateľa podľa tohto odseku nie sú škodou, za ktorú by prenajímateľ zodpovedal, a nájomca nebude oprávnený požadovať od prenajímateľa náhradu škody spôsobenú odstránením dočasného predajného zariadenia podľa tohto odseku. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi všetky náklady vzniknuté s odstránením dočasného predajného zariadenia podľa tohto odseku bez

zbytočného odkladu potom, ako mu bude prenajíateľom oznámená celková suma týchto nákladov. Nájomca podpisom tejto zmluvy súhlasí s uvedeným postupom prenajíateľa.

Článok 4

Nájomné, náklady za vodné, stočné a elektrickú energiu

- 4.1.** Nájomné za užívanie predajných stanovišť uvedených v článku 2 bode 2.2. tejto zmluvy bolo určené dohodou zmluvných strán vo výške **0,50 € / m²/deň**. Náklady za spotrebovanú vodu, stočné a elektrickú energiu boli stanovené kvalifikovaným prepočtom na základe sortimentu a spotrebičov dohodou paušálne:
- za vodné a stočné **22,00 €/mesiac,**
 - za elektrickú energiu **86,00 €/mesiac.**
- 4.2.** Nájomné a náklady za vodné, stočné a elektrickú energiu budú fakturované na dvakrát (pri nájme na obdobie dlhšie ako jeden mesiac), a to za obdobie od 15.6.2013 do 31.7.2013 a za obdobie od 1.8.2013 do 31.8.2013. Prvá faktúra vo výške **438 € (slovom : štyristotridsaťosem eur)**, bude splatná v deň fyzického odovzdania stanovišť do 15.6.2013 a druhá faktúra vo výške **294 € (slovom: dvestodevät'desiatštyri eur)**, bude splatná do 31.7.2013.
- 4.3.** Nájomcovi vzniká povinnosť zaplatiť dohodnuté nájomné a náklady za vodné, stočné a elektrickú energiu odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
- 4.4.** V prípade, ak bude nájomca v omeškaní so zaplatením splatného nájomného, resp. prvej splátky, prenajíateľ fyzicky neodovzdá nájomcovi predajné stanovište a zmluvný vzťah založený touto zmluvou nenadobudne právne účinky. V prípade omeškania s platením prípadnej druhej splátky, prenajíateľ odstúpi od zmluvy a na odstránení predajného zariadenia bude postupovať podľa článku 3, bodu 3.6. tejto zmluvy. Za omeškané platby je nájomca povinný zaplatiť prenajíateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia.

Článok 5

Práva a povinnosti

- 5.1.** Nájomca je oprávnený užívať prenajaté predajné stanovište spôsobom určeným v zmluve. Prenajíateľ je oprávnený vykonávať kontrolu za účelom zistenia, či nájomca užíva prenajaté predajné stanovište riadnym resp. dohodnutým spôsobom a nájomca je povinný na vykonanie kontroly poskytnúť prenajíateľovi všetku potrebnú súčinnosť.
- 5.2.** Nájomca zodpovedá za všetky škody spôsobené na prenajatom predajnom stanovišti nájomcom alebo jeho zamestnancami, zákazníkmi, dodávateľmi resp. obchodnými partnermi alebo inými tretími osobami, ktoré vstúpia alebo zotrývajú na prenajatom predajnom stanovišti.
- 5.3.** Nájomca bude udržiavať prenajaté predajné stanovište po celú dobu nájmu v poriadku a čistote.
- 5.4.** Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady vykonávať údržbu verejných priestranstiev bezprostredne prilahlých k pozemku, na ktorom sa predajné stanovište nachádza a to počas celého obdobia trvania nájomného vzťahu, a to v rozsahu stanovenom VZN mesta

Trebišov č. 46/2000 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území mesta Trebišov v znení neskorších predpisov alebo VZN mesta Trebišov, ktoré nahradí toto VZN, inak zodpovedá za všetku škodu tým spôsobenú.

- 5.5. Nájomca sa zaväzuje, že zabezpečí, aby počas celej doby nájmu nedochádzalo k ukladaniu akýchkoľvek odpadov na prenajatom predajnom stanovišti, resp. na bezprostredne príľahlých pozemkoch.
- 5.6. Nájomca je povinný udržiavať prevádzku v dobrom technickom i vizuálnom stave v súlade s technickými, hygienickými a všeobecnými normami súvisiacimi s prevádzkou prenosného predajného zariadenia.
- 5.7. Nájomca nie je oprávnený dať prenajaté predajné stanovište alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.

Článok 6 Doručovanie

- 6.1. Pre prenajímateľa a pre nájomcu budú všetky oznámenia doručované alebo oznamované na adresu, fax alebo e-mail uvedené v čl. 1 tejto zmluvy.

Článok 7 Záverečné ustanovenia

- 7.1. Vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 7.2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami.
- 7.3. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou a v súlade s ustanovením § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa ako povinnej osoby v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- 7.4. Zmeny a doplnky tejto zmluvy možno urobiť len písomnou formou a so súhlasom oboch zmluvných strán.
- 7.5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, po dve pre každú zo zmluvných strán.
- 7.6. Súčasťou tejto zmluvy sú:
 - a) príloha č.1 - schéma predajného miesta a predajných stanovišť
 - b) príloha č.2 - technická dokumentácia, pôdorys zariadenia, fotodokumentácia
 - c) príloha č.3 - odovzdávajúci a preberajúci protokol predajného stanovišťa.
- 7.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, že túto zmluvu neuzatvárajú ani v tiesni, ani za nápadne

nevýhodných podmienok, že si obsah zmluvy dôkladne prečítali a že tento im je jasný, zrozumiteľný a vyjadrujúci ich slobodnú, vážnu a spoločnú vôľu, a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Trebišove dňa 5.6.2013

Prenajímateľ:

Ing. Marián Kolesár
primátor



V Trebišove dňa 5.6.2013

Nájomca:

Mgr. Ingrid Viktorová

RAGNA TRADE s.r.o.
Kpt. Nálepku 1433
075 01 Trebišov
IČO: 46 013 580