

**N á j o m n á   z m l u v a**  
o nájme pozemkov  
**PŠA-05/2016**  
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

**Článok 1**  
**Zmluvné strany**

**Prenajíateľ: Mesto Trebišov**

sídlo: M. R. Štefánika 862/204, 075 25 Trebišov  
zastúpený: PhDr. Marek Čižmár, primátor  
IČO: 00 331 996  
bankové spojenie: VÚB a.s., pobočka Trebišov  
číslo účtu: SK39 0200 0000 0000 1932 5622  
adresa:                   Mesto Trebišov  
                              M. R. Štefánika 862/204  
                              075 25 Trebišov  
kontaktná osoba: Ing. Miroslav Eliáš  
                              tel.: +421905760200  
                              e-mail : elias@trebisov.sk

**Nájomca:**

**Igor Rác ČAPČA BUFET**  
sídlo: Berehovská 2214/15, 075 01 Trebišov  
IČO: 48 275 824  
DIČ: 112 119 82 32  
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.  
číslo účtu: 0552728198/0900  
IBAN: SK98 0900 0000 0005 5272 8198  
zapísaný v Živnostenskom registri OÚ Trebišov č. : 870-16798  
adresa :                   Berehovská 2214/15  
                              075 01 Trebišov  
kontaktná osoba: Igor Rác  
                              tel.: +421908 973 572  
                              e-mail: brumbo21@hotmail.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 m<sup>2</sup>.
- 2.2. Predmetom nájmu je pozemok, časť parcely 3822/2, vymedzený predajnými stanovišťami č. 9, 10 o výmere 12 m<sup>2</sup> (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 rýchleho občerstvenia. Nájomca je povinný zachovávať tento účel po celý čas trvania nájmu.

### **Článok 3 Doba nájmu**

3.1. Predajné stanovišťa uvedené v čl. 2 bode 2.2. tejto zmluvy sa prenechávajú nájomcovi na užívanie na dobu určitú od 25.6.2016 do 31.7.2016 a to počas prevádzkovej doby letných kúpalísk, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú iným spôsobom.

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 nájmu,
- 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. Prenajíateľ 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 stanovišťa vypratáť a odovzdať do piatich (5) dní odo dňa skončenia nájmu podľa tejto zmluvy prenajíateľovi 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 nájomnej zmluvy, neodstráni z prenajatého predajného stanovišťa dočasné predajné zariadenie, a to ani napriek písomnej výzve, môže prenajíateľ 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 prenajíateľ 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 prenajímateľom oznámená celková suma týchto nákladov. Nájomca podpisom tejto zmluvy súhlasí s uvedeným postupom prenajímateľa.

#### **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 na základe cenovej ponuky vo výške **0,50 € / m<sup>2</sup>/deň**. Náklady za spotrebovanú vodu, stočné a elektrickú energiu boli stanovené kvalifikovaným prepočtom na základe sortimentu a spotrebičov dohodou paušálne:
- za vodné a stočné **16,00 €/mesiac,**
  - za elektrickú energiu **80,00 €/mesiac.**
- 4.2.** Nájomné a náklady za vodné, stočné a elektrickú energiu budú fakturované za obdobie od 25.6.2016 do 31.7.2016. Faktúra vo výške **337,20 € (slovom: tristotridsaťsedem eur a dvadsať centov)**, bude splatná v deň fyzického odovzdania stanovišť do 25.6.2016.
- 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, prenajímateľ fyzicky neodovzdá nájomcovi predajné stanovište a zmluvný vzťah založený touto zmluvou nenadobudne právne účinky. V prípade omeškania so zaplatením prípadnej druhej splátky, prenajímateľ 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 prenajímateľovi 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. Prenajímateľ 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 prenajímateľovi 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 priľahlých 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. 130/2013 o verejnom poriadku a čistote 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 v platnom znení.
- 7.4.** Zmeny a doplnky tejto zmluvy možno urobiť len písomnou formou a so súhlasom obidvoch zmluvných strán.
- 7.5.** Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, po jednom 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 10.6.2016


V Trebišove dňa 17.6.2016

**Prenajímateľ:**

**Nájomca:**

  
PhDr. Marek Čížmár  
primátor



  
Igor Rác  
Igor RÁC ČAPČA BU  
Berehovská 2214  
075 Trebišov  
1824, DIČ: 112119829