

N á j o m n á z m l u v a
o nájme pozemkov
PŠA-06/2016
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:

Jana Šimková – REAL BURGER
sídlo: Brezova 153/95, 076 16 Stanča
IČO: 48 205 061
DIČ: 108 683 03 60
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
číslo účtu: 0553693222/0900
IBAN: SK08 0900 0000 0005 5369 3222
zapísaný v Živnostenskom registri OÚ Trebišov č. : 870-16707
adresa : Brezova 153/95
076 16 Stanča
kontaktná osoba: Jana Šimková
tel.: +421917 198 448
e-mail: jane0852@azet.sk

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. 20,21,22 o výmere 18 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 rýchleho občerstvenia a nealkoholických nápojov. 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 31.8.2016 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 stanovišťa 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 vypratať 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 nájmovej 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 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 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 **0,55 € / 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 **24,00 €/mesiac,**
 - za elektrickú energiu **120,00 €/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 25.6.2016 do 31.7.2016 a za obdobie od 1.8.2016 do 31.8.2016. Prvá faktúra vo výške **539,10 € (slovom: päťstotridsaťdeväť eur a desať centov)**, bude splatná v deň fyzického odovzdania stanovišť do 25.6.2016 a druhá faktúra vo výške **450,90 € (slovom: štyristopäťdesiat eur a deväťdesiat centov)**, bude splatná do 31.7.2016.
- 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 zotrávajú 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 príslušných 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 príslušných 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 vôľnosť 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 10.6.2016

Prenajímateľ:

Nájomca: Šimková

PhDr. Marek Čižmár
primátor



Jana Šimková