

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU č. 3/2025

Článok I. Zmluvné strany

1.1. Prenajímateľ:

Názov: Mestské služby mesta
Sídlo: Mierová 14, 982 01 Tornaľa
IČO: 42193591
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a. s..
IBAN: SK58 7500 0000 0040 3020 2920
Zastúpenie: István Hunyák- vedúci príspevkovej organizácie
(ďalej len **prenajímateľ**)

a

1.2. Nájomca:

Obchodné meno: VINTAGE CLUB s.r.o.
sídlo: Zoltána Fábryho 1714/3, 04801 Rožňava
IČO: 50521411
Zapísaná: v obchodnom registri Okresného súdu Košice, v oddieli Sro vo vložke č. 39945/V

zastúpenie: Peter Korpa – konateľ spoločnosti
(ďalej len **nájomca**)

Článok II. Úvodné ustanovenia

Prenajímateľ má v správe nehnuteľnosť v areáli plážového kúpaliska **Morské oko: pozemok parc. KN-C č. 2639/51.** o výmere 14 478 m², druh pozemku: ostatná plocha o zapísaný na LV č. 1553, katastrálne územie Tornaľa, obec Tornaľa, okres Revúca, vo vlastníctve mesta Tornaľa v podiele 1/1.

Článok III. Predmet a účel nájmu

III.1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomca prenecháva nájomcovi do užívania pozemok uvedeného v článku II. tejto zmluvy o výmere 14,89 m² za účelom umiestnenia predajného stánku s príslušenstvom / sklad/ na výkon podnikateľskej činnosti nájomcu.

III.2. Nájomca sa zaväzuje platiť prenájomcovi nájomné vo výške a spôsobom stanoveným v tejto zmluve.

III.3. Prenajímateľ vyhlasuje, že žiadna tretia osoba k predmetu nájmu nemá právo, ktoré by bolo nezlučiteľné s právom nájomcu užívať predmet nájmu podľa tejto zmluvy.

III.4. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu na iný účel len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

III.5. Táto zmluva je uzatvorená v súlade s článkom 38 ods. 16 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Tornaľa, po predchádzajúcom písomnom súhlase primátora mesta. Štatutárny orgán správcu má povinnosť predkladať na mestský úrad kópiu uzavretej nájomnej zmluvy do 14 dní odo dňa uzavretia zmluvy.

Článok IV.

Doba trvania a skončenie nájmu

IV.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 01.01.2025 do 31.12.2025** za podmienok určených Zásadami.

IV.2 Nájom sa skončí: a/ uplynutím doby, b/ dohodou, c/ odstúpením od zmluvy – nesplnením podmienok tejto zmluvy, d/výpoveďou. Pred uplynutím dohodnutej doby je nájom možné ukončiť dohodou, alebo odstúpením od zmluvy. Dohoda o ukončení nájmu musí mať písomnú formu a musí byť podpísaná obidvoma zmluvnými stranami. Nájom končí dňom v nej dohodnutým.

IV.3. Výpovedná doba je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcim po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená nájomcovi.

IV.4. Ak nájomca opakovane porušuje ktorúkoľvek povinnosť vyplývajúcu mu z tejto zmluvy napriek predchádzajúcemu upozorneniu prenajímateľa, je prenajímateľ oprávnený s ním okamžite skončiť nájomný vzťah, a to doručením okamžitého skončenia nájmu predmetu nájmu. Nájom končí dňom doručenia okamžitého skončenia nájmu.

Článok V.

Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného

V.1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **864,52 € za celé obdobie nájmu** určeného podľa platného sadzovníka nájomného prenajímateľa na plážovom kúpalisku „Morské oko“, v Tornaľi v roku 2025.

Nájomné v sezóne:

- pozemok pod predajným stánkom : $10,89 \text{ m}^2 \times 0,30 \text{ €} \times 62 \text{ dní} = 202,55 \text{ €}$
- pozemok pod skladovým stánkom : $4,00 \text{ m}^2 \times 0,10 \text{ €} \times 62 \text{ dní} = 24,80 \text{ €}$
- pozemok pod vyloženými stolmi a lavicami pri predajnom stánku:
 $30 \text{ m}^2 \times 0,10 \text{ €} \times 62 \text{ dní} = 186,00 \text{ €}$

Nájomné mimo sezóny :

- pozemok pod predajným stánkom: $10,89 \text{ m}^2 \times 0,10 \text{ €} \times 303 \text{ dní} = 329,97 \text{ €}$
- pozemok pod skladovým stánkom : $4,00 \text{ m}^2 \times 0,10 \text{ €} \times 303 \text{ dní} = 121,20 \text{ €}$

Nájomné sa fakturuje mesačne, a to aj v prípade, ak by pozemok nebol využitý nájomcom.

V.2. V nájomnom nie sú zahrnuté platby za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu. Cena za služby spojené s užívaním pozemku (elektrická energia, vodné a stočné a pod.) bude

vypočítaná podľa skutočnej nameranej spotreby alebo alikvotnej spotreby a fakturovaná prenajímateľom po ukončení nájmu. Nájomca na vlastné náklady zabezpečí funkčný vodomer a elektromer. Náklady na odvoz zmesového komunálneho odpadu znáša sám nájomca.

- V.3.** Nájomca je povinný zaplatiť nájomné aj bez doručenia faktúry prenajímateľa. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa uvedený v bode I.1 tejto zmluvy alebo do pokladne prenajímateľa.
- V.4.** Prenajímateľ je oprávnený každoročne zvýšiť nájomné o sumu zodpovedajúcu Indexu rastu spotrebiteľských cien (infláciu), ktorá bude vyhlásená Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok.
- V.5.** Ak je nájomca v omeškaní s úhradou akejkoľvek platby podľa tejto zmluvy, je povinný platiť úrok z omeškania vo výške 0.05 % za každý deň omeškania až do zaplatenia celej dlžnej sumy.
- VI.6.** Nájomca je povinný **do 10 dní od podpisu zmluvy uhradiť** na účet prenajímateľa č. účtu SK13 7500 0000 0040 3020 3536 **kauciu vo výške dvojmesačného nájomného, t.j. 144,10 €**. Kaucia slúži na úhradu akýchkoľvek pohľadávok prenajímateľa, ktoré mu vzniknú voči nájomcovi počas trvania nájmu. Nájomca je povinný počas celej doby nájmu udržiavať kauciu v tejto výške. Ak prenajímateľ oznámi nájomcovi, že došlo k zníženiu kaucie z dôvodu jednostranného zápočtu jeho splatnej pohľadávky, je nájomca povinný v lehote 15 dní odo dňa oznámenia túto kauciu doplatiť. Kaucia, resp. jej zvyšná časť po odpočítaní prípadných pohľadávok prenajímateľa, bude nájomcovi vrátená do 3 dní od podpísania zápisnice o odovzdaní Predmetu nájmu.

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- VI.1.** Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie. Nájomca vyhlasuje, že bol so stavom Predmetu nájmu oboznámený a preberá ho v stave v akom sa nachádza ku dňu podpísania tejto zmluvy.
- VI.2.** Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu na účel uvedený v Zmluve a tento účel nie je oprávnený meniť. Ak nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať Predmet nájmu na uvedený účel, je povinný o tom bezodkladne upovedomiť prenajímateľa.
- VI.3.** Nájomca je povinný vo vlastnom mene a na vlastné náklady zabezpečovať bežnú údržbu predmetu nájmu. Ak nájomca túto povinnosť nesplní, je prenajímateľ oprávnený tieto činnosti vykonať na náklady nájomcu.
- VI.4.** Nájomca umožní prenajímateľovi prístup do Predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania jeho povinností ako aj kontroly Predmetu nájmu. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek v priebehu trvania zmluvy zisťovať, či nájomca užíva predmet zmluvy v súlade s jej účelom.
- VI.5.** Nájomca nie je oprávnený prenechať bez písomného súhlasu prenajímateľa Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.

VI.6. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť odvoz predajného stánku z areálu plážového kúpaliska do **31.12.2025**.

VI.7. Nájomca, ktorý má povolenie na prevádzkovanie činnosti na kúpalisku, zakúpi na začiatku sezóny pre svojich zamestnancov povolenia pre vstup na PK. Povolenia sa budú vydávať, len ak nájomca donesie menný zoznam brigádnikov s dátumom narodenia a s číslom OP. **Cena povolenia je 20,00 €/osoba/sezóna.** Počas pracovnej doby musí mať brigádnik povolenie pri sebe, bez povolenia nebudú pustený cez bránu kúpaliska. Povolenia musia byť riadne vyplnené, pri zmene je nutné žiadať aj opravu v zozname.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

VII.1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len na základe písomných a očíslovaných dodatkov. Ak budú niektoré ustanovenia tejto zmluvy neplatné, nestáva sa neplatnou celá zmluva. Zmluvné strany sa zaväzujú, že neplatné ustanovenie zmluvy bezodkladne nahradia ustanovením platným, ktorého význam bude v súlade s cieľom nahradzovaného ustanovenia.

VII.2. Zmluvné strany sa dohodli, že doručovať sa bude vždy na adresu zmluvnej strany uvedenú v čl. I. tejto zmluvy. Ak zmluvná strana, ktorej je zásielka adresovaná, odmietne túto prevziať alebo ju neprevezme v úložnej lehote na pošte považuje sa deň uloženia na pošte alebo deň odoprenia prevzatia zásielky za deň doručenia. Ak ktorákoľvek zmluvná strana zmení obchodné meno alebo sídlo alebo sa zmenia iné podstatné údaje je daná zmluvná strana povinná bezodkladne oznámiť zmenu údajov druhej zmluvnej strane. Ak nebola zmena oznámená, platia posledné známe údaje.

VII.3. Zmluva je platná dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

VII.4. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch. Po jej podpísaní všetkými jej účastníkmi obdrží nájomca jeden rovnopis, prenajímateľ dva rovnopisy.

VII.5. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej a vážnej vôle, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na základe súhlasu ju podpisujú.
