

Zmluva o nájme pozemku
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

- Prenajímateľ: **Obec Betliar**,
zastúpená Ing. Ľubomírom Zatrochom, starostom obce
Šafárikova 67, 049 21 Betliar
Bankové spojenie IBAN: SK73 5600 0000 0075 2575 9003
IČO: 00 328 103
DIČ: 2020961184
(ďalej len ako „prenajímateľ“)
- Nájomca: **SIMINO s.r.o.**,
zastúpená Ing. Miroslavom Ciberajom, konateľom
Nová 384
049 21 Betliar
IČO: 52556131
(ďalej len ako „nájomca“)

Čl. 1
Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je v celosti výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej v kat. území Betliar na LV č. 717, pozemku parc. č. KN E č. 329/3 o výmere 2 833 m² – zastavaná plocha a nádvorie v zastavanom území obce, t. j. pozemku registra E.
2. Vlastník prenecháva nájomcovi do užívania časť pozemku v k. ú. Betliar, a to časť parcely KN E č. 329/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 20,00 m² (ďalej ako „predmet nájmu“) z toho pod dočasnou stavbou – predajným stánkom 10 m² a prislúchajúca terasa – predajné miesto 10,00 m². Predajný stánok je vo vlastníctve nájomcu. Rozmery stánku sú 5 x 2 m.
3. Zmluva o nájme sa uzatvára v zmysle Zásad prenájmu pozemkov a nebytových priestorov obce Betliar s platnosťou a účinnosťou od 1.6.2019.

Čl. 2
Účel nájmu

Predmet nájmu bude využívaný pre účely zabezpečenie služieb – predaja suvenírov a poživatín vrátane priameho konzumu.

Čl. 3
Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú s platnosťou **od 10.07.2020 do 31.10.2020**. V prípade, že prevádzka bude otvorená mimo letnej turistickej sezóny - LTS (t.j. mesiace november - apríl) resp. mimo dohodnutej doby nájmu touto zmluvou, je nájomca povinný túto

skutočnosť operatívne nahlásiť. V prípade začatia prevádzky, resp. ukončenia prevádzky mimo letnej turistickej sezóny je povinnosťou doplatenia nájmu podľa skutočnej doby prevádzky.

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 jednorazovo 30.- € (slovom tridsať eur).

Čl. 4 Podmienky nájmu

1. Nájomca bude predmet nájmu využívať na určený účel uvedený v tejto zmluve, t.j. zabezpečenie služieb predaja výrobkov a požívatín v súlade s posudkom orgánu hygieny – Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Rožňave.
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 svoje náklady predmet nájmu udržiavať.
6. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenechať na užívanie inému.
7. Nájomca berie na vedomie, že drobné stavebné zásahy na predmete nájmu môže uskutočniť len s písomným súhlasom vlastníka.
8. Nájomca je povinný napojenie na inžinierske siete si zabezpečiť na vlastné náklady resp. uhrádzať pomernú časť nákladov za energie prenajímateľovi a to na základe odpočtov (vodné a el. energia).
9. Nájomca je povinný dodržiavať platné zákony o ochrane, údržbe a manipulácii s pôdou, zabrániť jej akékoľvek poškodenie a chrániť životné prostredie a odstraňovať na vlastné náklady komunálny odpad vzniknutý činnosťou obchodnej prevádzkarne.
10. Nájomca je povinný určiť prevádzkové hodiny svojho zariadenia a predložiť predajný čas na odsúhlasenie Obecnému úradu v Betliari v súlade s VZN obce o verejnom poriadku.

Čl. 5 Výška nájomného a platobné podmienky

1. Výška nájmu za pozemok a za terasu bola stanovená na základe VZN Obce Betliar č. 14/2019 o miestnych daniach na území obce s účinnosťou od 1.1.2020, a to nasledovne:

A) V hlavnej letnej turistickej sezóne v mesiacoch júl – august:

Nájomné za pozemok pod predajným stánkom:

10 m² x 0,50 €/m²/ 1 deň

mesačná splátka nájomného za pozemok pod predajným stánkom je vyčíslená vo výške 150.- €

Nájomné za pozemok na umiestnenie terasy, stolov a stoličiek:

10 m² x 0,20 €/m²/ 1 deň

mesačná splátka 60.- €

Nájomné celkom: **210.- € / mesiac**

B) Mimo hlavnej turistickej sezóny:

Nájomné za pozemok pod predajným stánkom:

10 m² x 0,20 €/m²/ 1 deň

mesačná splátka nájomného za pozemok pod predajným stánkom je vyčíslená vo výške 60.- €

Nájomné za pozemok na umiestnenie terasy, stolov a stoličiek:

10 m² x 0,10 €/m²/ 1 deň

mesačná splátka 30.- €

Nájomné celkom: **90.- € / mesiac**

2. Prevádzkové náklady:
 - a) odber elektrickej energie bude fakturovaný na základe skutočného odberu podľa odpočtu merača elektrickej energie mesačne alebo po ukončení sezóny.
 - b) poplatok za komunálny odpad a užívanie verejných sociálnych zariadení pri kultúrnom dome bude uhrádzaný paušálnou sumou **10.- €**/ mesačne. Paušálne poplatky sa uhrádzajú priamo do pokladne správcu resp. bankovým prevodom.
 - c) predajný stánok môže byť umiestnený na predmete nájmu aj mimo trvania zmluvného vzťahu. V prípade, že sa nájomca rozhodne predajný stánok ponechať na pozemku obce aj mimo trvania zmluvného vzťahu bude mu za toto obdobie vyfakturovaný jednorazový ročný nájom vo výške **50.- €**. V tejto cene je zahrnuté prevádzkovanie stánku po oznámení maximálne 8 dní mesačne. Častejšie prevádzkovanie podlieha čl. 5 bod B tejto zmluvy.
3. Nájomné ako aj prevádzkové náklady podľa ods. 2b) sú splatné v mesačných splátkach do 15 dňa nasledujúceho mesiaca na účet správcu, č. ú. IBAN SK73 5600 0000 0075 2575 9003 vedený v Prima banke a. s., resp. priamo do pokladne správcu.
4. Nájomné a prevádzkové náklady je nájomca povinný uhrádzať za obdobie skutočného prevádzkovania zariadenia.
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.
7. 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.

Čl. 6 **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 na webovom sídle obce Betliar.
4. Prenajímateľ – správca sa zaväzuje bezodkladne po uzatvorení tejto zmluvy zverejniť túto zmluvu na webovom sídle obce v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
5. Nájomná zmluva je vyhotovená v dvoch origináloch, z ktorých každá strana obdrží po jednom origináli.
6. Účastníci tejto zmluvy prehlasujú, že si ju prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju oprávnené osoby dobromyseľne podpisujú.

V Betliari dňa: 07.07.2020

.....
prenajímateľ

.....
nájomca