

Zmluva o nájme pozemku
(ďalej len „zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare)

1. Zmluvné strany

1.1 Prenajímateľ:

Obchodný názov: Mesto Dunajská Streda
Štatutárny zástupca: JUDr. Zoltán Hájos, primátor mesta
Sídlo: Hlavná 50/16, 929 01 Dunajská Streda
IČO: 00 305 383
IČ DPH: nie je platiteľom
IBAN: SK 17 7500 0000 0003 0281 2303
BIC: CEKOSKBX

(ďalej len „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

1.2 Nájomca :

Obchodné meno/Obchodný názov:

Oprávnený zástupca právnickej osoby:

Miesto podnikania/Sídlo:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

IBAN:

BIC:

Zapísaný v registri:

(ďalej len „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

2. Predmet zmluvy

2.1 Predmetom tejto zmluvy je nájom pozemkov vedených Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor:

- parc.č. 243/2, druh: zastavaná plocha a nádvorie, výmera: 34 m², v katastrálnom území Dunajská Streda, v obci Dunajská Streda, vedeného na LV č. 3251,
- parc.č. 243/3, druh: ostatná plocha, výmera: 56 m², v katastrálnom území Dunajská Streda, v obci Dunajská Streda, vytvorená geometrickým plánom č. 217/2023 zo dňa 02.07.2023 vyhotoviteľom GEOPLAN DS s.r.o., IČO: 46610910,
- parc.č. 243/4, druh: ostatná plocha, výmera: 4 m², v katastrálnom území Dunajská Streda, v obci Dunajská Streda, vytvorená geometrickým plánom č. 217/2023 zo dňa 02.07.2023 vyhotoviteľom GEOPLAN DS s.r.o., IČO: 46610910

(ďalej aj ako „predmet nájmu“ v príslušnom gramatickom tvare)

2.2 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemkov uvedených v bode 2.1.

2.3 Táto zmluva sa uzatvára na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže. Spôsob prenájmu predmetu nájmu na základe obchodnej verejnej súťaže a podmienky obchodnej

verejnej súťaže boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva Dunajská Streda zo dňa 1. augusta 2023 (ďalej len „obchodná verejná súťaž v príslušnom gramatickom tvare“).

2.4 Nájomca vyhlasuje, že sa dôsledne oboznámil s podmienkami obchodnej verejnej súťaže, vyhlásenej prenajímateľom, na základe ktorej sa uzatvára táto zmluva.

3. Účel užívania

3.1 Predmet nájmu sa prenajíma za účelom

3.1.1 umiestnenia modulovej stavby na prevádzkovanie zariadenia rýchleho občerstvenia, nealkoholických nápojov a alkoholických nápojov, ktoré neobsahujú viac ako 6 objemového percenta alkoholu, so sociálnym zariadením s prebaľovacím pultom, so sociálnym zariadením s prebaľovacím pultom a s terasou (ďalej len „zariadenie“) podľa architektonickej štúdie, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako Príloha č.1,

3.1.2 prevádzkovania zariadenia podľa podmienok uvedených v tejto zmluve počas platnosti tejto zmluvy.

3.2 Nájomca sa zaväzuje na predmet nájmu umiestniť funkčnú stavbu špecifikovanú v bode 3.1.1 v termíne do 30.apríla 2024.

4. Doba platnosti a zánik

4.1 Zmluva sa uzatvára na dobu určitú na 15 rokov počnúc dňom nadobudnutia jej účinnosti.

4.2 Nájomný vzťah zanikne:

- a) uplynutím doby nájmu
- b) písomnou dohodou zmluvných strán
- c) písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu.

4.3 Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu, ak:

- a) nájomca porušuje ustanovenia článku 6. bod 6.3 a bod 6.4 tejto zmluvy
- b) nájomca mešká s platením nájomného alebo úhrad za služby spojené s nájmom viac ako 1 mesiac

4.4 Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu aj bez uvedenia dôvodu.

4.5 Výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

5. Výška a splatnosť nájomného a úhrad spojených s užívaním nebytových priestorov

5.1 **Výška nájomného** sa určuje dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom, na základe predloženej cenovej ponuky nájomcu v obchodnej verejnej súťaži vo výške EUR (slovom: euro) ročne.

5.2 Nájomné nezahŕňa cenu dodávanej elektrickej energie, dodávanej vody z verejného vodovodu do modulovej stavby a odvádzanie splaškových/zrážkových vôd verejnou kanalizáciou a prípadných iných služieb súvisiacich s nájmom. Nájomné nezahŕňa ani náklady na odvoz komunálneho odpadu.

5.3 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať na účet prenajímateľa nájomné na príslušný kalendárny rok, bez vystavenia faktúry zo strany prenajímateľa, vopred vždy do 31. januára príslušného kalendárneho roka. Alikvótnu časť nájomného na prvý rok nájmu (2024) sa nájomca zaväzuje uhradiť do 3 pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné v prospech účtu prenajímateľa číslo 302812303/7500, vedeného v pobočke banky ČSOB a.s. Dunajská Streda, BIC: CEKOSKBX, IBAN: SK17 7500 0000 0003 0281 2303, VS:,

5.4 Zmluvné strany sa dohodli, že pripojenie modulovej stavby na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu, na elektrickú rozvodnú sieť zabezpečí nájomca na vlastné náklady u poskytovateľov týchto služieb.

5.5 Prenajímateľ udeľuje nájomcovi bezodplatný a neodvolateľný súhlas na vykonanie prác a činností za účelom realizovania modulovej stavby špecifikovanej v bode 3.1.1. tejto zmluvy a terasy, čo zakladá nájomcovi iné právo k pozemkom podľa § 58 ods.2 a § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

5.6 Miestny poplatok za zber, odvoz a zneškodňovanie komunálneho odpadu hradí Nájomca na základe rozhodnutia správcu dane – mesta Dunajská Streda. Za tým účelom je nájomca povinný oznámiť vznik poplatkovej povinnosti k miestnemu poplatku mestu Dunajská Streda v zákonnej lehote.

5.7 Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania príslušnej finančnej sumy na účet prenajímateľa. Ak sa nájomca dostane s úhradou nájomného do omeškania, prenajímateľ je oprávnený požadovať úrok z omeškania z dlžnej sumy v zákonnej výške podľa § 369a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov za každý aj začatý deň omeškania.

5.8 Zmluvné strany berú na vedomie, že po nadobudnutí účinnosti osobitného všeobecne záväzného právneho predpisu vydaného v budúcnosti Ministerstvom financií Slovenskej republiky upravujúcim podrobnosti zaručenej elektronickej fakturácie, budú povinní pri fakturácii a prijímanú faktúr postupovať podľa ustanovení zákona NR SR č. 215/2019 Z. z. o zaručenej elektronickej fakturácii a centrálnom ekonomickom systéme a o doplnení niektorých zákonov.

6. Práva a povinnosti zmluvných strán

6.1 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výhradne v rozsahu a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

6.2 Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.

6.3 Nájomca je povinný

6.3.1 najneskôr do 30. apríla 2024 na predmete nájmu umiestniť modulovú stavbu podľa architektonickej štúdie, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako Príloha č.1 a zriadiť terasu,

- 6.3.2 v stavbe špecifikovanej v bode 6.3.1 prevádzkovať zariadenie rýchleho občerstvenia, nealkoholických nápojov a alkoholických nápojov, ktoré neobsahujú viac ako 6 objemového percenta alkoholu, so sociálnym zariadením s prebaľovacím pultom,
- 6.3.3 zariadenie prevádzkovať 7 dní v týždni v mesiacoch apríl až október minimálne 6 hodín v časovom intervale od 8.00 hod. do 22.00. hod. podľa rozhodnutia nájomcu,
- 6.3.4 disponovať živnostenským oprávnením počas platnosti tejto zmluvy v predmete činnosti na prevádzkovanie zariadenia,
- 6.3.5 bezodkladne uzavrieť zmluvu s poskytovateľmi poskytovateľmi služieb na dodávku elektrickej energie, odber vody z verejného vodovodu a odvádzanie splaškových/zrážkových vôd verejnou kanalizáciou,
- 6.3.6 bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré na predmete nájmu spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy,
- 6.3.7 vo vlastnej stavbe špecifikovanej v bode 3.1.1 tejto zmluvy plniť povinnosti na úseku ochrany pred požiarom podľa zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v z.n.p. a jeho vykonávacích predpisov a dodržiavať všeobecne záväzné predpisy na úseku ochrany zdravia ľudí (hygienické predpisy),
- 6.3.8 udržiavať čistotu a poriadok na predmete nájmu a odstraňovať nečistoty z okolitej nehnuteľnosti – detského ihriska, ktoré boli spôsobené hoci aj tretími osobami v príčinnej súvislosti so službami poskytovanými v zariadení nájomcom.

6.4 Nájomca sa zaväzuje, že v zariadení nebude predávať, podávať alkoholické nápoje, ktoré obsahujú viac ako 6 objemového percenta alkoholu alebo inak umožňovať ich bezprostredné požitie.

6.5 Nájomca je povinný po ukončení užívania predmet nájmu vypratať a vrátiť prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, v opačnom prípade je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100 EUR za každý deň omeškania s vypratáním a vrátením predmetu nájmu prenajímateľovi.

7. Osobitné ustanovenia

7.1 Zmluvné strany sa dohodli, že finančná zábezpeka vo výške 3 000 EUR, slovom tritisíc eur (ďalej len „finančná zábezpeka“), ktorú nájomca uhradil na účet prenajímateľa ešte pred uzatvorením tejto zmluvy, bude prevedená ako zábezpeka za prenajaté pozemky k tejto nájmovej zmluve na ďalšie obdobie. Zábezpeka bude slúžiť na úhrady za nezaplatené nájomné a prípadné ďalšie služby spojené s užívaním predmetu nájmu v rámci záverečného vyúčtovania pri skončení nájmu.

8. Záverečné ustanovenia

8.1 Zmeny a doplnky tejto zmluvy možno dojednať len formou očíslovaných písomných dodatkov a so súhlasom zmluvných strán.

8.2 Zmluva sa vyhotovuje v 4 rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy sú určené pre prenajímateľa a dva pre nájomcu.

8.3 Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

8.4 Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv na www.crz.gov.sk. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ bude splnená podmienka zverejnenia zmluvy podľa ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník neskôr, ako dôjde k faktickému začatiu plnenia predmetu tejto zmluvy, platia pre vyporiadanie práv z titulu bezdôvodného obohatenia ustanovenia tejto zmluvy svojou povahou a účelom najbližšie. Plnenia prijaté a poskytnuté pred nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy sa priamo započítajú oproti právam z titulu bezdôvodného obohatenia v zásade tak, akoby by bola zmluva účinná už v dobe faktického začatia plnenia predmetu tejto zmluvy, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak. Ustanovenie § 47a ods. 4 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník dojednaním podľa tohto článku zmluvy ostáva nedotknuté.

8.5 Účastníci zhodne vyhlasujú, že zmluvu si dôsledne prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak ich výslovného súhlasu s celým jej obsahom, ako prejavu svojej slobodnej, vážnej, určitej a pravej vôle, ako aj prejavu, že zmluva neodporuje zákonu, neobchádza zákon, neprieči sa dobrým mravom a nebola uzavretá za nápadne nevýhodných podmienok alebo v tiesni, pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

V Dunajskej Strede

V Dunajskej Strede, dňa

prenajímateľ

nájomca

.....
Mesto Dunajská Streda
JUDr. Zoltán Hájos
primátor mesta

.....
.....

Poznámka k vyplňaniu nájomnej zmluvy:

Uchádzač vyplní v texte návrhu nájomnej zmluvy chýbajúce údaje na miestach zvýraznených žltou farbou.