

ZMLUVA O PODNÁJME POZEMKU č. 2530/2016

I. Zmluvné strany

Nájomca: TECHNOTUR s.r.o.
v zastúpení: Ing. Zuzana Petrášová, konateľka
sídlo: ul. Gen. M. R. Štefánika č. 380/45, Stará Turá 916 01
bank. spojenie: VÚB, a.s.
číslo účtu: 2246132053/0200
IBAN/SWIFT: SK4802000000002246132053/SUBASKBX
IČO: 36 704 482
DIČ: 20 2229 1678
IČ DPH: SK 20 2229 1678
zápis: Obchodný register Okresného súdu Trenčín,
oddiel: Sro, vložka č. 17278/R

**korešpondenčná
adresa:** ul. Gen. M. R. Štefánika č. 380/45, Stará Turá 916 01

Podnájomca : Martina Juhásiková
dátum narodenia :
bydlisko :
ČOP :
štátna príslušnosť :

**korešpondenčná
adresa:** Trávniky č. 2636, Stará Turá 916 01

II. Predmet zmluvy

Predmetom podnájmu je pozemok :
parcela číslo :
o výmere : 20,45 m²
nachádza sa na Tržnici v Starej Turej a je na ňom asfaltový povrch
evidovaný v KN pre obec: Stará Turá, katastrálne územie: Stará Turá.

Pozemok je vlastníctvom mesta Stará Turá v nájme spoločnosti TECHNOTUR s.r.o..
Špecifikácia predmetu podnájmu je nasledovná:

Priestor	Výmera v m ²	Sadzba v Eur	Ročný podnájom v Eur
pozemok	20,45	0,0943/m ² /deň	703,88
Spolu I :	20,45		703,88
Zaokrúhlenie :			+ 0,04
Spolu II :	20,45		703,92

III. Účel užívania

1. Touto zmluvou sa podnájomcovi zriaďuje časovo (vid' ust. čl. V – Doba užívania) i vecne obmedzené užívacie právo k pozemku špecifikovanému v čl. II tejto zmluvy.
2. Predmet zmluvy je podnájomca oprávnený užívať za účelom umiestnenia predajného stánku s trvalým stanovišťom na predaj sudového vína a jeho prevádzkovania v zmysle zákona č. 178/1998 Z.z. v platnom znení.

IV. Výška a splatnosť úhrady za podnájom

1. V zmysle platných právnych predpisov sa úhrada za užívanie pozemku / úhrada za podnájom / ročne stanovuje na :

703,92 Eur / rok

slovom: sedemstotri eur deväťdesiatdva centov.

2. Podnájomca sa zaväzuje úhradu za podnájom platiť v pravidelných mesačných splátkach vo výške :

58,66 Eur

slovom: päťdesiatosem eur šesťdesiatšesť centov.

vždy najneskôr do 15. dňa príslušného mesiaca v prospech TECHNOTUR- u s.r.o. na účet číslo 2246132053/0200 vo VÚB banke. Ako variabilný symbol treba uviesť číslo tejto zmluvy (2530/2016).

Úhrada za podnájom pozemku je podľa ust. § 38 zák. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov oslobodená od DPH.

3.1 Dohodnutú výšku úhrady za podnájom je nájomca oprávnený jednostranne upravovať najviac o percento miery inflácie v uplynulom roku zistené pomocou indexu spotrebiteľských cien (podľa oficiálneho údajá ŠÚ SR), avšak vždy najmenej o 5 percent.

3.2 Zmena výšky úhrady za podnájom musí byť podnájomcovi písomne oznámená. Zmena výšky úhrady za podnájom je účinná spätne tzn. platí od 1. januára kalendárneho roka, v ktorom bola podnájomcovi písomne oznámená.

3.3 Rozdiel medzi pôvodnou a novou splátkou úhrady za podnájom je podnájomca povinný vyrovať do posledného pracovného dňa kalendárneho mesiaca, v ktorom mu bola zmena jej výšky oznámená.

4. Peňažný záväzok podnájomcu platený prostredníctvom banky sa považuje za splnený pripísaním sumy peňažného záväzku na účet nájomcu v jeho banke.

5.1 Nájomca je oprávnený uspokojiť svoje pohľadávky započítaním proti pohľadávkam, ktoré má voči podnájomcovi v poradí, aké sám určí. O vykonaní započítania je povinný podnájomcu oboznámiť.

5.2 Nájomca je oprávnený započítať aj také vzájomné pohľadávky, z ktorých niektorá ešte nie je splatná, alebo je premlčaná, ako aj pohľadávky, ktoré nemožno uplatniť na súde alebo pohľadávky podmienené.

5.3 Pohľadávky podnájomcu voči nájomcovi je podnájomca oprávnený započítať, postúpiť na tretiu osobu alebo inak s nimi nakladať len s predchádzajúcim písomným súhlasom nájomcu.

5.4 Nájomca je oprávnený kedykoľvek postúpiť akékoľvek pohľadávky voči podnájomcovi alebo previesť svoje práva a povinnosti voči podnájomcovi na tretiu osobu.

5.5 Ak nájomca neurčí inak, je potrebné, aby podnájomca plnil najprv náklady nájomcu spojené s uplatnením pohľadávky, príslušenstvo pohľadávky a následne istinu. V prípade viacerých pohľadávok nájomcu voči podnájomcovi, ak nájomca neurčí inak, plní podnájomca najskôr pohľadávku, ktorej splnenie nie je zabezpečené alebo je zabezpečené v najmenšom rozsahu, inak pohľadávku najskôr splatnú.

6. Ak si podnájomca nesplní svoj peňažný záväzok riadne a včas, je nájomca oprávnený žiadať okrem dlžnej sumy aj úroky z omeškania vo výške 0,05 % za každý, čo i len začatý deň omeškania.

V. Doba užívania

1. Zmluvný vzťah vzniká dňom **01. 01. 2016** a je uzatvorený na dobu určitú do **31. 12. 2016**.

2. Právo dočasného užívania pozemku môže byť po uplynutí tejto doby predĺžené len písomnou dohodou zmluvných strán.

3.1 Podnájomný pomer zaniká uplynutím času na ktorý bol dojednaný.

3.2.1 Pred uplynutím dojednanej doby užívania možno podnájomný pomer ukončiť tiež :

- a/ písomnou dohodou zmluvných strán;
- b/ výpoveďou zo strany nájomcu z dôvodu (z dôvodov) podľa bodu 3.2.2 ;
- c/ v prípadoch uvedených v zákone aj písomným odstúpením od zmluvy.

3.2.2 Nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať len ak :

- a/ podnájomca pozemok neužíva, alebo ho užíva na iný než dohodnutý účel;
- b/ podnájomca je v omeškaní s plnením povinnosti podľa čl. IV. po dobu mín. 21 dní;
- c/ podnájomca nedodríava povinnosti ktoré mu vyplývajú z tejto zmluvy príp. zo zákona;
- d/ ak dôjde k využitiu pozemku na účely podľa ÚP mesta, čo by vylúčilo jeho ďalšie dočasné užívanie na zmluvne dohodnutý účel.

Výpoveď musí byť písomná, doručená a musí obsahovať výpovedný dôvod. Výpovedná lehota je 3 mesiace, začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

3.2.3 Odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje k okamihu, keď prejav vôle strany oprávnenej odstúpiť od zmluvy je doručený druhej strane; po tejto dobe nemožno účinky odstúpenia od zmluvy odvolať alebo zmeniť bez súhlasu druhej strany. Odstúpenie od zmluvy sa nedotýka nároku na náhradu škody vzniknutej porušením zmluvy, ani zmluvných ustanovení, ktoré podľa prejavenej vôle strán alebo vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení zmluvy.

4. V prípade, že podnájomca do 21 dní odo dňa ukončenia zmluvného vzťahu prenajatý pozemok neuvoľní, uhradí zmluvnú pokutu vo výške 33,19 Eur za každý čo i len začatý týždeň omeškania, ako aj celú škodu vzniknutú porušením tejto povinnosti.

VI. Osobitné ustanovenia

1. Podpisom tejto zmluvy podnájomca potvrdzuje, že predmet zmluvy prevzal v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

2. Podnájomca je oprávnený užívať pozemok len na dohodnutý účel.

3. Podnájomca nie je oprávnený dať predmet zmluvy do podnájmu ďalšej osobe.

4. Podnájomca je povinný udržiavať predmet podnájmu a jeho okolie v stave, ktorý zodpovedá bezpečnému prechodu, je povinný dodržiavať ustanovenia VZN mesta Stará Turá a iných všeobecne záväzných právnych predpisov o ochrane a využití jednotlivých kategórií pozemkov.

5. Podnájomca zodpovedá za škodu, ktorú spôsobí užívaním pozemku.

6. Ak z ďalších ustanovení zmluvy nevyplýva niečo iné, je v prípade ukončenia podnájmu podnájomca povinný vrátiť prenajatý pozemok v stave, v akom ho prevzal do užívania.

7.1 Nájomca zodpovedá len za škody, ktoré zavinil. Pre vzájomné právne vzťahy je princíp objektívnej zodpovednosti nájomcu vylúčený. V prípade vzniku povinnosti nájomcu nahradiť podnájomcovi spôsobenú škodu, nie je nájomca povinný uhradiť ušlý zisk. Nájomca tiež nezodpovedá za škody spôsobené okolnosťami vylučujúcimi zodpovednosť podľa Obchodného zákonníka, čím sa rozumejú najmä havárie, živelné pohromy, výpadky elektrickej energie, krízové situácie, epidémie, branná pohotovosť štátu a iné okolnosti podobného charakteru.

7.2.1 Nájomca nezodpovedá za škodu a iné dôsledky spôsobené najmä uvedením nesprávnych, neúplných alebo neaktuálnych identifikačných údajov zo strany podnájomcu, akceptovaním úkonov tých osôb, ktoré sú na základe predložených dokladov a listín oprávnené za podnájomcu konať.

7.2.2 Pojem „identifikačné údaje“ znamená :

- meno a priezvisko, obchodné meno, dátum narodenia, adresou bydliska, adresou miesta podnikania, IČO, DIČ, IČ DPH, číslo účtu a korešpondenčnú adresu ak je podnájomca fyzická osoba;
- názov alebo obchodné meno, adresu sídla, meno, priezvisko príp. dátum narodenia a adresa osoby (osôb), ktorá je štatutárnym orgánom alebo ktoré sú členmi štatutárneho orgánu, IČO, DIČ, IČ DPH, číslo účtu, korešpondenčná adresa a údajom o zápise v Obchodnom registri ak je podnájomca právnická osoba.

Ak dôjde k zmene niektorého z identifikačných údajov je podnájomca povinný túto zmenu nájomcovi bezodkladne oznámiť a hodnoverne preukázať. Pokiaľ nie je zmena identifikačných údajov takto preukázaná, je nájomca oprávnený spoliehať na platnosť posledných podnájomcom oznámených údajov. Zmenu údajov, ktoré sa zapisujú do Obchodného registra alebo do Živnostenského registra, je podnájomca povinný doložiť tiež fotokópiou výpisu z tohto registra.

7.3 Podnájomca sa zaväzuje, že škody, ktoré vzniknú nájomcovi uhradí v plnej výške.

VII. Všeobecné ustanovenia

1.1 Nájomca doručuje písomnosti osobne alebo poštou.

1.2 Písomnosti nájomcu doručované osobne sa považujú za doručené ich odovzdaním do rúk podnájomcu, čo musí byť písomne potvrdené.

1.3 Písomnosti nájomcu doručované poštou zasiela nájomca na korešpondenčnú adresu podnájomcu. Korešpondenčná adresa znamená podnájomcom posledne oznámenú adresu, na ktorú mu bude nájomca zasielať všetky písomnosti. Ak nie je korešpondenčná adresa oznámená, platí za korešpondenčnú adresu adresa sídla alebo miesta podnikania podnájomcu zverejnená v Živnostenskom, alebo v Obchodnom registri. Ak nie je známa ani táto adresa platí za korešpondenčnú adresu iná známa adresa.

2. Písomnosti nájomcu zasielané poštou sa považujú za doručené v SR tretí pracovný deň po ich odoslaní a v cudzine siedmy pracovný deň po ich odoslaní. Na skutočnosť, že zásielka bola následne vrátená ako nedoručiteľná, na odmietnutie prevzatia zásielky alebo na inú obdobnú skutočnosť sa neprihliada.

3. Písomnosti podnájomcu sa považujú za doručené dňom ich doručenia do sídla firmy nájomcu.

4. Platnosť zmluvy nastáva dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť nastáva dňom 01.01.2016.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že ich právne vzťahy založené touto zmluvou, sa budú spravovať zákonom č. 513/1991 Zb. – Obchodným zákonníkom v platnom znení.

6. Ak z tejto zmluvy nevyplýva niečo iné platí, že zmeniť, doplniť alebo zrušiť zmluvu možno len písomnou formou obojstranne odsúhlasenou.

7. Účastníci tejto zmluvy prehlasujú, že prejavy v nej sú slobodné a vážne, plne zrozumiteľné a určité, že ich spôsobilosť na daný právny úkon nie je obmedzená, že si zmluvu a ostatné jej súčasti prečítali, s ich obsahom bez výhrad súhlasia, čo svojimi podpismi potvrdzujú.

8. Táto zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých 1 obdrží nájomca a 1 obdrží podnájomca.

V Starej Turej dňa 06.11. 2015

V Starej Turej dňa 06.11. 2015

TECHNOTUR s.r.o.
Gen. M.R. Štefánika 380/45
916 01 Stará Turá
IČO: 36704482 DIČ: 2022291678
IČ DPH: SK2022291678

Nájomca

Podnájomca