

# ZMLUVA O PODNÁJME POZEMKU č. 2483/2016

## 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:** Tomáš Baran  
dátum narodenia:  
trvalý pobyt:  
ČOP :  
št. príslušnosť:

a

**Míchala Krištofovič, B.S.B.A.**

dátum narodenia:  
trvalý pobyt:  
ČOP :  
št. príslušnosť:

## II. Predmet zmluvy

Predmetom užívania je pozemok, časť parcely vedenej v KN pod parc. č. o výmere 476 m<sup>2</sup>. / vid' príloha zmluvy /. Pozemok je vlastníctvom mesta Stará Turá a nachádza sa v zastavanom území obce.

## III. Účel užívania

Účelom tejto zmluvy je zriadenie obmedzeného užívacieho práva podnájomcu k pozemku uvedenému v čl. II / predmet zmluvy /. Pozemok je možné využívať len ako záhradu. Na pozemku nemožno postaviť stavbu.

## IV. Výška a splatnosť nájomného

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

**16,80 EUR / rok**

slovom: šestnásť eur osemdesiat centov

2. Podnájomca sa zaväzuje svoj záväzok hradiť v pravidelných ročných splátkach vždy najneskôr do 30. januára príslušného roka v prospech TECHNOTURu s.r.o. Stará Turá č. ú. 2246132053/0200 vo VÚB Trenčín. Ako variabilný symbol treba uviesť číslo tejto zmluvy ( 2483/2016 ).

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

3. Peňažný záväzok podnájomcu platený prostredníctvom banky sa považuje za splnený pripísaním sumy peňažného záväzku na účet nájomcu v jeho banke alebo vyplatením sumy peňažného záväzku nájomcovi v hotovosti do pokladne v sídle jeho firmy.

4.1 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.

4.2 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.

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

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

4.5 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.

5. V prípade omeškania splátky je podnájomca povinný uhradiť úrok z omeškania v zmysle ust. § 3 Nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z..

## V. Doba užívania

1. Zmluvný vzťah vzniká dňom **01. 01. 2016** a je uzatvorený na dobu určitú do **31. 12. 2019**.

2.1 Podnájomný pomer zaniká uplynutím času na ktorý bol dojednaný.

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

a/ písomnou dohodou zmluvných strán;

b/ výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán;

c/ v prípadoch uvedených v zákone č. 40/1964 Zb. ( Občiansky zákonník ) v platnom znení aj písomným odstúpením od zmluvy.

Výpoveď musí byť písomná a doručená. Možnosť jednostranne vypovedať zmluvný vzťah založený touto zmluvou nie je viazaná na existenciu výpovedného dôvodu. Výpovedná lehota je 3 mesiace, začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

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.

3. V prípade potreby využitia pozemku na verejnoprospešný účel je nájomca oprávnený zmluvu jednostranne vypovedať. Výpovedná lehota je jeden mesiac, začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

4. V prípade, že podnájomca do 21 dní odo dňa ukončenia zmluvného vzťahu prenajatý pozemok neuvoľní, uhradí zmluvnú pokutu vo výške 16,60 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 sa zaväzuje užívať pozemok len na dohodnutý účel / čl. III. zmluvy – účel užívania /.
3. Podnájomca nie je oprávnený dať predmet zmluvy do podnájmu ďalšej osobe bez písomného súhlasu nájomcu.
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. V prípade ukončenia podnájmu je podnájomca povinný vrátiť prenajatý pozemok v stave, v akom ho prevzal do užívania, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodli inak.
7. Medzi osobitné povinnosti podnájomcu ďalej patrí :
  - povinnosť dodržiavať ochranné pásmo VTL plynovodu / v súlade s vyjadrením SPP, a.s., Bratislava /,
  - povinnosť umožniť pracovníkom SPP, a.s. vstup na pozemok za účelom údržby a opravy plynovodu.
8. Podnájomca nie je oprávnený najmä :
  - realizovať na pozemku stavby, ktoré vyžadujú úpravu podkladu / výkopové práce a pod. /,
  - vysádzať na pozemku vysoké dreviny / stromy, kríky a pod. /.
9. Podnájomca je oprávnený pozemok oplotiť len po predchádzajúcej dohode s prevádzkovateľom plynovodu.
10. Výsadbu zelene môže podnájomca realizovať len po konzultácii s pracovníkmi oddelenia výstavby a ÚP Mestského úradu Stará Turá. Následne je povinný postupovať tak, aby bol dodržaný projekt zelene vypracovaný firmou ZAAR Trnava z roku 2000.

## VII. Všeobecné ustanovenia

1. Platnosť zmluvy nastáva dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť nastáva dňom 01.01.2016.
2. Na právne vzťahy vzniknuté z tejto zmluvy sa vzťahujú príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. v platnom znení.
3. Zmeny a dodatky k tejto zmluve je možné vykonať iba písomnou formou obojstranne odsúhlasenou.
4. Zmluva sa vyhotovuje v 2 exemplároch, z ktorých podnájomca obdrží 1 exemplár.
5. 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 prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, čo svojimi podpismi potvrdzujú.

Stará Turá, dňa 03 . 11 .2015

Stará Turá, dňa 03 . 11 .2015

TECHNOTUR s.r.o.  
Gen. M.R. Štefánika 380/45  
911 01 Stará Turá  
IČO: 36704432 DIČ: 2022291675  
TEL: 032 222 1678

-----  
Nájomca

-----  
Podnájomca