

ZMLUVA O PODNÁJME POZEMKU č. 2636/2023

I. Zmluvné strany

Nájomca: **TECHNOTUR s.r.o.**
sídlo: Gen. M. R. Štefánika 40/63A, 916 01 Stará Turá
bank. spojenie: VÚB, a.s.
IBAN/SWIFT: SK4802000000002246132053/SUBASKBX
číslo účtu: 2246132053/0200
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
v menej ktorej koná: Ing. Zuzana Petrášová, konateľka
(ďalej aj „nájomca“)

Podnájomca: **Andrea Nižňanská**
meno a priezvisko: Andrea Nižňanská
dátum narodenia: [REDACTED]
sídlo: Gen. M. R. Štefánika 368/98, 916 01 Stará Turá
trvale bytom: [REDACTED]
bank. spojenie: SLSP, a.s.
IBAN/SWIFT: SK6409000000000271537838/GIBASKBX
IČO: 55 657 320
DIČ: 10 7593 4156
(ďalej aj „podnájomca“)

II. Predmet zmluvy

Predmetom podnájmu je časť pozemku - parc. reg. „C“ číslo 542/1 o výmere 20,45 m² nachádzajúceho sa v okrese Nové Mesto nad Váhom, obci a k. ú. Stará Turá, zapísaného na liste vlastníctva č. 1 ako zastavaná plocha a nádvorie a časť pozemku - parc. reg. „C“ číslo 536/3 o výmere 1,00 m² nachádzajúceho sa v okrese Nové Mesto nad Váhom, obci a k. ú. Stará Turá, zapísaného na liste vlastníctva č. 1 ako zastavaná plocha a nádvorie. Pozemky sú umiestnené v zastavanom území obce a majú charakter spevnenej asfaltovej plochy. Predmet podnájmu je graficky špecifikovaný v prílohe tejto zmluvy.

Pozemky sú vlastníctvom mesta Stará Turá a v nájme spoločnosti TECHNOTUR s.r.o.. Nájomca vyhlasuje, že je oprávnený dať predmet podnájmu do podnájmu.

III. Účel užívania

1. Predmet podnájmu je podnájomca oprávnený užívať za účelom umiestnenia predajného stánku a jeho prevádzkovania v súlade s platnými právnymi predpismi.

IV. Výška a splatnosť úhrady za podnájom

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

704,04 €/rok

slovom: sedemstoštyri euro štyri centy.

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

58,67 €

slovom: päťdesiatosem euro šesťdesiatsedem centov.

Úhrada za podnájom pozemku je splatná vždy najneskôr 15. dňa príslušného mesiaca v prospech nájomcu na jeho účet číslo SK480200000002246132053 vo VÚB banke; ako variabilný symbol je potrebné uviesť číslo tejto zmluvy. 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. Peňažný záväzok podnájomcu platený prostredníctvom banky sa považuje za splnený pripísaním sumy peňažného záväzku na účet nájomcu v jeho banke.

4.1 Zmluvne dohodnutú výšku úhrady za podnájom je nájomca oprávnený jednostranne zvýšiť o percento miery inflácie v uplynulom roku zistené pomocou indexu spotrebiteľských cien (podľa oficiálneho údajá ŠÚ SR).

4.2 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.

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

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. Doba podnájmu je dohodnutá na dobu neurčitú od **01. 11. 2023**.
2. Pred uplynutím dojednávanej doby užívania možno podnájom 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, že podnájomca do 21 dní odo dňa ukončenia zmluvného vzťahu prenajatý pozemok neuvoľní, uhradí zmluvnú pokutu vo výške 33,- 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 prevzal predmet zmluvy do užívania.
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 chodcov, je povinný dodržiavať ustanovenia VZN mesta Stará Turá a iných všeobecne záväzných právnych predpisov o ochrane a využití jednotlivých kategórií pozemkov. V prípade, ak je na umiestnenie a prevádzkovanie predajného stánku na predmete nájmu potrebné akékoľvek povolenie alebo súhlas príslušných úradov, je povinný ho zabezpečiť podnájomca, a to na vlastné náklady a nájomca je povinný mu k tomu poskytnúť potrebnú súčinnosť. Ak mu takéto povolenie alebo súhlas nebude vydaný, podnájomca nemá nárok na akúkoľvek náhradu škody s tým spojenú.
5. Podnájomca zodpovedá za škodu, ktorú spôsobí užívaním predmetu podnájmu.
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. 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.

8. Nájomca nezodpovedá za škodu a iné dôsledky spôsobené najmä uvedením nesprávnych, neúplných alebo neaktuálnych identifikačných údajov zo strany podnájomcu, akceptovaním úkonov tých osôb, ktoré nájomca považuje na základe predloženým dokladov a listín za oprávnené konať v mene podnájomcu.

8.1. Pojem „identifikačné údaje“ znamená:

- podnájomca - fyzická osoba je identifikovaná obchodným menom, menom a priezviskom, dátumom narodenia, adresou miesta podnikania, adresou bydliska, IČO, DIČ, IČ DPH a číslom účtu;
- podnájomca - právnická osoba je identifikovaná názvom alebo obchodným menom, adresou sídla, menom, priezviskom osoby (osôb), ktorá je štatutárnym orgánom alebo ktoré sú členmi štatutárneho orgánu, IČO, DIČ, IČ DPH, číslom účtu a údajom o zápise v obchodnom registri.

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 preukázať výpisom z tohto registra.

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

10. Informácie, v zmysle čl. 13 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady /EÚ/ č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica č. 95/46/ES, pre podnájomcov, ktorí sú dotknutými osobami (fyzické osoby), sú zverejnené na internetovej stránke nájomcu www.technotur.sk.

VII. Všeobecné ustanovenia

1. Nájomca doručuje písomnosti osobne alebo poštou.

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

3. Písomnosti nájomcu doručované poštou zasiela nájomca na korešpondenčnú adresu podnájomcu. Korešpondenčná adresa znamená podnájomcom naposledy 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.

4. 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.

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

6. Platnosť zmluvy nastáva dňom jej podpísania zmluvnými stranami a zmluvné strany sa dohodli, že účinnosť zmluvy nastáva dňom **01. 11. 2023**.

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

8. 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.

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

V Starej Turej, dňa 23.10.2023.

N á j o m c a

P o d n á j o m c a