

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

č. 20/maj/2013

I. Zmluvné strany

1. Prenajíateľ: **Mesto Stará Turá**
v zastúpení: Ing. Ján Kišš, primátor mesta
sídlo: Stará Turá, ul. SNP ½
bank. spojenie: VÚB Trenčín a.s., expositúra Stará Turá
číslo účtu: 20622-202/0200
IČO: 00 312 002

2. Nájomca:
Emil Oleš

a manž. Milada

II. Predmet zmluvy

Predmetom nájmu je časť pozemku parc. č. 542/56 o výmere 10 m².
Pozemok parc. č. 542/56 je evidovaný v KN na LV č. 1. Pozemok je vo vlastníctve mesta Stará Turá v celosti.

III. Účel užívania

Predmet zmluvy je nájomca oprávnený užívať za účelom vybudovania prístupového chodníka k bytu nachádzajúceho sa na poschodí nad predajňou v objekte na ul. SNP súp. č. 273.

IV. Výška a splatnosť nájomného

1. V zmysle platných právnych predpisov sa úhrada za užívanie pozemku stanovuje na **5,00/m²/rok**. Ročná výška nájomného pri výmere 10 m² je stanovená zaokrúhlene na :

50,- €/rok

slovom: päťdesiat EUR

2.1. Nájomca sa zaväzuje úhradu za nájom platiť v pravidelných ročných splátkach, vždy najneskôr do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho roka v prospech Mesta Stará Turá na účet číslo 20622-202/0200 vo VÚB banke alebo v hotovosti do pokladne prenajíateľa. Ako variabilný symbol treba uviesť číslo tejto zmluvy (202013)

2.2 Nájomné za obdobie **od 1.3.2013 do 31.12.2013** vo výške **41,67 €** uhradí nájomca najneskôr do **15.3.2013**. Nájomné od 1.1.2014 je splatné podľa ust. čl. IV. bod 2.1 zmluvy o nájme pozemku č. 20/maj/2013.

3.1 Dohodnutú výšku úhrady za nájom je prenajíateľ oprávnený jednostranne upravovať najviac o percento miery inflácie v uplynulom roku zistené pomocou indexu spotrebiteľských cien (podľa oficiálneho údaja ŠÚ SR).

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

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

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

5.1 Prenajíateľ je oprávnený uspokojiť svoje pohľadávky započítaním proti pohľadávkam, ktoré má voči nájomcovi v poradi, aké sám určí. O vykonaní započítania je povinný nájomcu oboznámiť.

5.2 Prenajíateľ 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 nájomcu voči prenajímateľovi je nájomca oprávnený započítať, postúpiť na tretiu osobu alebo inak s nimi nakladať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

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

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

6. Ak si nájomca nesplní svoj peňažný záväzok riadne a včas, je prenajímateľ 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 **1.3.2013** a je uzatvorený na dobu neurčitú.

2. Nájomný pomer končí:

a/ písomnou dohodou zmluvných strán;

b/ výpoveďou zo strany prenajímateľa a nájomcu

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

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 nájomca do 21 dní odo dňa ukončenia zmluvného vzťahu prenajatý pozemok neuvolní, uhradí zmluvnú pokutu vo výške 33 € za každý čo i len započatý týždeň omeškania, ako aj celú škodu vzniknutú porušením tejto povinnosti.

VI. Osobitné ustanovenia

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

2. Nájomca je oprávnený užívať pozemky len na dohodnutý účel.

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

4. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu 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. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorú spôsobí užívaním pozemkov.

6. Ak z ďalších ustanovení zmluvy nevyplýva niečo iné, je v prípade ukončenia nájmu nájomca povinný vrátiť prenajaté pozemky v stave, v akom ich prevzal do užívania.

7.1 Nájomca zodpovedá len za škody, ktoré zaviniť. Pre vzájomné právne vzťahy je princíp objektívnej zodpovednosti nájomcu vylúčený. V prípade vzniku povinnosti prenajímateľa nahradiť nájomcovi spôsobenú škodu, nie je prenajímateľ povinný uhradiť ušlý zisk. Prenajímateľ 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 Prenajímateľ nezodpovedá za škodu a iné dôsledky spôsobené najmä uvedením nesprávnych, neúplných alebo neaktuálnych identifikačných údajov zo strany nájomcu, akceptovaním úkonov tých osôb, ktoré sú na základe predložených dokladov a listín oprávnené za nájomcu konať .

7.2.2 Pojem „identifikačné údaje“ znamená :

- meno a priezvisko, obchodné meno, dátum narodenia, adresu bydliska, adresu miesta podnikania, IČO, DIČ, IČ DPH, číslo účtu a korešpondenčnú adresu ak je nájomca 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 nájomca právnická osoba.

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

7.3 Nájomca sa zaväzuje, že škody, ktoré vzniknú prenajímateľovi uhradí v plnej výške.

VII. Všeobecné ustanovenia

- 1.1 Prenajímateľ doručuje písomnosti osobne alebo poštou.
- 1.2 Písomnosti prenajímateľa doručované osobne sa považujú za doručené ich odovzdaním do rúk nájomcu, čo musí byť písomne potvrdené.
- 1.3 Písomnosti prenajímateľa doručované poštou zasiela prenajímateľ na korešpondenčnú adresu nájomcu. Korešpondenčná adresa znamená nájomcom posledne oznámená adresa, na ktorú mu bude prenajímateľ zasielať všetky písomnosti. Ak nie je korešpondenčná adresa oznámená, platí za korešpondenčnú adresu adresa sídla alebo miesta podnikania nájomcu zverejnená v Živnostenskom, alebo v Obchodnom registri. Ak nie je známa ani táto adresa platí za korešpondenčnú adresu iná známa adresa.
2. Písomnosti prenajímateľa 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 nájomcu sa považujú za doručené dňom ich doručenia do sídla firmy prenajímateľa.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nastáva v súlade s §47a ods.1 Obč. zákonníka, s poukazom na §5a zákona č. 211/2000 Z. z., nasledujúci deň po dni jej zverejnenia.
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 3 rovnopisoch, z ktorých 2 obdrží prenajímateľ a 1 obdrží nájomca.
9. Zmluva bola zverejnená na webovej stránke mesta Stará Turá dňa : 15.03.2013

V Starej Turej, dňa 01.03.2013

V Starej Turej, dňa 15.03.2013

P r e n a j í m a t e ľ

N á j o m c a