

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU č. 55/maj/2011

I. Zmluvné strany

1. Prenajímateľ:	Mesto Stará Turá
v zastúpení:	Ing. Ján Kišš, primátor mesta
sídlo:	Stará Turá, ul. SNP ½
bank. spojenie:	VÚB Trenčín a.s., exozitúra Stará Turá
číslo účtu:	20622-202/0200
IČO:	00 312 002
2. Nájomca:	Artois, s.r.o.
v zastúpení:	PharmDr. Erik Kovács, konateľ
sídlo:	Hurbanova 1, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
IČO:	35 970 278
DIČ:	2022108341

II. Predmet zmluvy

Predmetom nájmu je časť pozemku parcelné č. 536/2 o výmere 51,75 m².
Pozemok parc. č. 559 je evidovaný v KN na LV č. 1. Pozemok je vlastníctvom mesta Stará Turá v celosti.

III. Účel užívania

Predmet zmluvy je nájomca oprávnený užívať ako parkovacie miesta vyhradené pre návštevníkov lekárne v budove súp. č. 347, pri mestskej tržnici na Ul. Gen. M. R. Štefánika.

IV. Výška a splatnosť nájomného

1. V zmysle platných právnych predpisov sa úhrada za užívanie pozemku stanovuje na **10,69 €/m²/rok**. Ročná výška nájomného pri výmere 51,75 m² je stanovená na :

553,20 €/rok

slovom: päťstopäťdesiattri EUR 20 centov

2.1 Nájomca sa zaväzuje úhradu za nájom platiť v pravidelných polročných splátkach vo výške:

276,60 €

slovom: dvestosedemdesiatšesť EUR 60 centov

vždy najneskôr do 15. dňa prvého mesiaca príslušného polroka v prospech Mesta Stará Turá na účet číslo 20622-202/0200 vo VÚB banke alebo v hotovosti do pokladne nájomcu. Ako variabilný symbol treba uviesť číslo tejto zmluvy (552011).

2.2 Nájomné za obdobie **od 22.08.2011 do 31.12.2011** vo výške **200,06 €** uhradí nájomca najneskôr do **15.09.2011**. Nájomné od 01.01.2012 je splatné podľa ust. čl. IV. bod 2.1 zmluvy o nájme pozemku č. 55/maj/2011.

3.1 Dohodnutú výšku úhrady za nájom je prenajímateľ oprávnený jednostranne upravovať najviac o percento miery inflácie v uplynulom roku zistené pomocou indexu spotrebiteľských cien (podľa oficiálneho údajá 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 vyrovnáť 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 prenajímateľa v jeho banke alebo vyplatením sumy peňažného záväzku prenajímateľovi v hotovosti do pokladne v sídle jeho firmy.

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

5.2 Prenajímateľ 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 **22.08.2011** 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 neuvoľní, 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 pozemok 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 pozemku.

6. Ak z ďalších ustanovení zmluvy nevyplýva niečo iné, je v prípade ukončenia nájmu nájomca povinný vrátiť prenajatý pozemok v stave, v akom ho 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.

8. Nájomca sa zaväzuje umožniť bezplatné parkovanie pre verejnosť na parkovisku na parc. č. 559 pred zahájením a po ukončení prevádzkovej doby v budove súp. č. 347.

VII. Všeobecné ustanovenia

- 1.1 Prenajíateľ doručuje písomnosti osobne alebo poštou.
- 1.2 Písomnosti prenajíateľa doručované osobne sa považujú za doručené ich odovzdaním do rúk nájomcu, čo musí byť písomne potvrdené.
- 1.3 Písomnosti prenajíateľa doručované poštou zasiela prenajíateľ na korešpondenčnú adresu nájomcu. Korešpondenčná adresa znamená nájomcom posledne oznámená adresa, na ktorú mu bude prenajíateľ 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 prenajíateľa 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 prenajíateľa.
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 4 rovnopisoch, z ktorých 2 obdrží prenajíateľ a 2 obdrží nájomca.

Zmluva bola zverejnená na webovej stránke mesta Stará Turá dňa : 26.08.2011.

V Starej Turej, dňa 22.08.2011

V Starej Turej, dňa

P r e n a j í a t e ľ

N á j o m c a