

Zmluva o nájme pozemku uzavretá podľa § 663 a nasl. OZ

Prenajímateľ: Mesto Tvrdošín
Zastúpené: primátorom Ing. Ivanom Šaškom
so sídlom: Trojičné námestie 185, 027 44 Tvrdošín
IČO: 00314901
Bankové spojenie: VÚB a.s. Tvrdošín
IBAN: SK32 0000 0000 1882 8332
(ďalej len prenajímateľ)

Nájomca:
Obchodné meno: TTM GROUP, s.r.o.
Zastúpená: konateľom Máriaom Tarčákom
Miesto podnikania: Sídlisko Západ 1053/2, 028 01 Trstená
IČO: 46 736 590
DIČ:
(ďalej len nájomca)

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ ako vlastník pozemku C-KN parcely č. 1392/1 v katastrálnom území Tvrdošín zapísané na LV č. 2371 poskytne nájomcovi do dočasného užívania časť pozemku spevnenej plochy – chodníka pred prevádzkou Pohostinstva Obtul v Tvrdošine na Trojičnom námestí s.č. 190/9.
2. Prenajímateľ týmto prenecháva do nájmu nájomcovi časť pozemku uvedeného v Čl. I. v bode 1. tejto zmluvy o výmere 48 m² za účelom zriadenia letnej terasy v súvislosti s prevádzkou pohostinstva v zmysle Všeobecných podmienok pre realizáciu letnej terasy na Trojičnom námestí v Tvrdošine, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 2.
3. Prenajímateľ prehlasuje, že predmetný pozemok je jeho výhradným vlastníctvom a že sa k nemu neviažu žiadne práva tretích osôb.
4. Situácia so zakreslením prenajímaného pozemku tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č. 1.

Čl. II

Doba nájmu

1. Zmluva o nájme pozemku sa uzatvára na dobu určitú od 01.05.2016 do 30.10.2016.
2. Dohodnutý nájom sa skončí:

- a) uplynutím času, na ktorý bo dohodnutý,
- b) písomnou dohodou zmluvných strán,
- c) pred uplynutím času, na ktorý bola zmluva uzatvorená ak:

prenajímateľ zmluvu písomne vypovie z dôvodu, že:

- nájomca užíva pozemok v rozpore s touto zmluvou vrátane jej prílohy č.2
- nájomca viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného podľa Čl. III. tejto zmluvy,
- nájomca napriek písomnému upozorneniu porušuje povinnosti uvedené v Čl. IV. tejto zmluvy.
- nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú pozemok, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj, poriadok, čistotu.

nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dojednaného času, ak:

- stratí spôsobilosť vykonávať činnosť, na ktorú si pozemok prenajal,
- pozemok sa stal bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie.

3. Výpovedná lehota je 1 mesiac a počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Výpoved' zmluvy sú povinné zmluvné strany zaslať druhej strane písomne, doporučenou poštovou zásielkou.
4. Po ukončení nájomného vzťahu je nájomca povinný, ku dňu ukončenia nájmu, uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu: V prípade, že tak neurobí ani v náhradnej 7-dňovej lehote je prenajímateľ oprávnený predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu na náklady nájomcu s tým, že nezodpovedá za prípadnú škodu vzniknutú poškodením alebo stratou vypratávaného majetku nájomcu. V prípade, že nájomca má záväzky voči prenajímateľovi, je prenajímateľ oprávnený voči hnutelným veciam vo vlastníctve nájomcu uplatniť zádržné právo za účelom zabezpečenia pohľadávky voči nájomcovi.

Čl. III.

Výška a úhrada nájomného

1. Úhrada za užívanie prenajímaného pozemku je stanovená v Prílohe č. 1 k internej smernici Zásady hospodárenia s majetkom mesta Tvrdošín, schválené Mestským zastupiteľstvom v Tvrdošíne uznesením č. 9/2016, dňa 17.3.2016 „Letné terasy a sedenie (v dobe od 15.4. – 30.10. v bežnom roku), 0,07 €/m²/deň.
2. Výpočet platby na obdobie nájmu od 01.05.2016 do 30.10.2016 je :
 $48 \text{ m}^2 \times 0,07 \text{ €} \times 184 \text{ dní} = 618,24 \text{ €}$, slovom šesťstoosemnať eur a 24 centov.
3. Nájomné bude uhradené v dvoch splátkach nasledovne:
 - do 30. júna 2016 prvá splátka vo výške 400 €,
 - do 30. septembra 2016 druhá splátka vo výške 218,24 €.
4. Prenajímateľ má právo jednostranne upraviť výšku nájomného pri zmene právnych predpisov. Nájomca toto právo úpravy nájomného akceptuje.
5. Nájomné je splatné podľa bodu 3 na uvedený účet prenajímateľa alebo do pokladne prenajímateľa.
6. Nájomca berie na vedomie, že táto zmluva je uzavretá len na jednu sezónu tak, ako je to uvedené v Čl. II. ods. 1. tejto zmluvy a neplatí tu ust. § 676 odst. 2 občianskeho zákonníka. V prípade porušenia sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1.000 €.

Čl. IV.

Osobitné ustanovenia

1. Nájomca sa zaväzuje prenajatý pozemok udržiavať trvale v čistote a poriadku ako i jeho bezprostredné okolie.
2. Nájomca je povinný užívať pozemok iba na účel, na ktorý mu bol prenajatý. Nie je oprávnený dať pozemok do užívania, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Akékoľvek stavebné úpravy na pozemku a v jeho bezprostrednom okolí môžu byť vykonané iba so súhlasom prenajímateľa a na vlastné náklady nájomcu.
4. Nájomca sa zaväzuje prevádzkovať letnú terasu len počas doby platnosti tejto zmluvy a dodržiavať prevádzkovú čas letnej terasy, ktorý je stanovený v zmysle VZN č 1/2012 o pravidlách času predaja v obchode a času prevádzky služieb na území mesta Tvrdošín v platnom znení, maximálne však do 22.00 h.
5. V prípade akýchkoľvek opodstatnených sťažností na prevádzku letnej terasy táto zmluva stráca platnosť.
6. Úhradu za služby spojené s užívaním prenajatého pozemku / odvoz odpadu, dodávka elektrickej energie, voda atď. / hradí nájomca vlastným menom na základe samostatných zmlúv uzatvorených medzi nájomcom a ich dodávateľmi.
7. Nájomca sa zaväzuje prenajatý pozemok užívať v súlade a v rozsahu na účel dohodnutý v tejto zmluve a riadne ho udržiavať. Nájomca preberá pozemok v takom stave v akom je.
8. Nájomca zodpovedá za všetky škody spôsobené na nehnuteľnosti - pozemku jeho pracovníkmi alebo osobami, ktoré sa na pozemku nachádzajú.
9. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.
10. Nájomca nemôže na majetok, ktorý je vo vlastníctve Mesta Tvrdošín zriadiť záložné právo alebo tento majetok inak zaťažiť.
11. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup na pozemok za účelom kontroly dodržiavania podmienok stanovených touto zmluvou.

Čl. V.

Záverečné ustanovenia

1. Na právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Zmluva je vyhotovená v 3. rovnopisoch, každý s platnosťou originálu, z ktorých prenajímateľ obdrží 2 vyhotovenia a nájomca 1 vyhotovenie.
3. Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy je možné vykonať písomnou formou zmluvných strán vo forme dodatku zmluvy.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu dôkladne prečítali, rozumejú jej zneniu a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Tvrdošíne, dňa 28.04.2016

Prenajímateľ:

Ing. Ivan Šaško
primátor mesta



Nájomca:

Mário Tarčák
konateľ spoločnosti

GROUP, s.r.o.
Prídlisko Západ 1053/2
028 01 Trstená
IČO: 46 736 590