

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená v zmysle §§ 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

I.

Zmluvné strany

- 1.1. Prenajímateľ: **Mesto Tvrdošín**
Trojičné námestie 185, 027 44 Tvrdošín
IČO: 00 314 901
Bankové spojenie: VÚB, a.s. Tvrdošín
Číslo účtu: [REDACTED]
zastúpený: Ing. Ivanom Saškom – primátorom mesta
- 1.2. Nájomca: **VSV GROUP, s.r.o.**
Mládežnícka ulica 108, 017 01 Považská Bystrica
IČO: 46 520 147
Bankové spojenie: ČSOB, a.s.
Číslo účtu: [REDACTED]
zastúpený: Miloš Samul, konateľ spoločnosti

V ďalšom texte sa budú vyššie uvedené osoby označovať aj len ako „Prenajímateľ“ a „Nájomca“ prípadne spoločne ako „Zmluvné strany“.

II.

Všeobecné ustanovenia

- 2.1. Prenajímateľ, Mesto Tvrdošín, je v katastrálnom území Tvrdošín, výlučný vlastník okrem iného aj pozemku, zapísaného na liste vlastníctva č. 2371 a to pozemku, parcela registra „C“, parc.č.: 2077/1, výmera 29048 m², druh pozemku: Ostatné plochy, (ďalej len „pozemok KNC 2077/1“).
- 2.2. Geometrickým plánom č. 30/2013 zo dňa 08.11.2013 vyhotoveného GEOMAL, s.r.o., J.Hertela 284/2, 028 01 Trstená bol oddelením časti pozemku KNC parc.č. 2077/1 vytvorený nový pozemok, parcela registra „C“, parc.č.: 2077/6, výmera 656 m², druh pozemku: Ostatné plochy (ďalej len „novovytvorený pozemok KNC 2077/6“). Novovytvorený pozemok KNC 2077/6 nie je ku dňu podpísania tejto zmluvy vedený ako samostatný pozemok v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Tvrdošín, katastrálny odbor.
- 2.3. Kópia geometrického plánu č. 30/2013 zo dňa 08.11.2013 tvorí, ako jej súčasť, prílohu tejto zmluvy – situačný náčrt predmetu nájmu. Táto príloha je záväzná pre vymedzenie predmetu nájmu a určenie jeho rozsahu a umiestnenia a to aj pre prípad, že v budúcnosti dôjde z titulu rozhodnutia Prenajímateľa k zmene označenia novovytvoreného pozemku KNC 2077/6 jeho rozdeleniu a pod. a k zápisu tejto zmeny do katastra nehnuteľností.

III. Predmet zmluvy

3.1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi za podmienok dohodnutých v tejto zmluve do užívania časť pozemku KNC 2077/1 popísanú v bode 2.2. tejto zmluvy t.j. novovytvorený pozemok KNC 2077/6 o výmere 656 m² (ďalej len „Predmet nájmu“).

3.2. Nájomca prehlasuje, že Predmet nájmu pozná, s jeho faktickým a právnym stavom bol pred uzatvorením tejto zmluvy oboznámený a Predmet nájmu preberá v stave, ako sa tento ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy nachádza.

3.3. Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu do užívania Nájomcovi za účelom jeho využitia ako manipulačnej plochy a plochy pre vybudovanie skladového hospodárstva, najmä pre potreby prevádzky nachádzajúcej sa na susednom pozemku parcela KNC 2077/4, ktorý je vo vlastníctve nájomcu.

3.4. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do užívania Predmet nájmu na dobu určitú od 01.03.2014 do 31.12.2017 v zmysle uznesenia MsZ v Tvrdošíne č. 25/14 zo dňa 26.02.2014. Doba nájmu začína plynúť od 01.03.2014.

IV. Nájomné a platobné podmienky

4.1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenechanie Predmetu nájmu do užívania Nájomcovi je odplatné. Nájomnom za užívanie Predmetu nájmu je vo výške 0,35 €/rok/m², slovom tridsaťpäť centov za 1 m² Predmetu nájmu a rok trvania nájmu (ďalej len „Nájomné“). Nájomné spolu za celkovú prenajímanú výmeru je vo výške 229,60 eur predmetu nájmu a rok trvania nájmu, slovom: dvestodvadsaťdeväť eur a šesťdesiat centov. Cena za prenájom bola stanovená v zmysle uznesenia MsZ pod č. 25/14 zo dňa 26.02.2014.

4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že vzhľadom na plnenie si povinnosti Nájomcu podľa bodu 6.1. tejto zmluvy začne Nájomca platiť Nájomné od 01.03.2014.

4.3. Nájomné bude vyfakturované Nájomcovi vždy k 15.03. práve prebiehajúceho kalendárneho roka za celý tento kalendárny rok. V prípade skončenia nájmu pred uplynutím doby, na ktorú bol nájom dohodnutý, bude Nájomné fakturované aj ku dňu tohto skončenia nájmu, a to za celé obdobie, za ktoré nebolo Nájomné uhradené a Nájomca Predmet nájmu užíval.

4.4. Fakturované nájomné je splatné do 30 dní odo dňa vystavenia faktúry na jeho zaplatenie. Prenajímateľ je povinný vystavenú faktúru doručiť Nájomcovi do 10 dní od vzniku práva fakturovať, inak sa o dobu omeškania s vystavením faktúry posúva aj splatnosť Nájomného.

4.5. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať Nájomné bezhotovostne na účet Prenajímateľa v jeho banke. Nájomné sa považuje za zaplatené dňom jeho pripísania na účet Prenajímateľa.

V. Skončenie nájmu

5.1. Nájom sa končí dohodou Zmluvných strán, uplynutím doby nájmu alebo písomnou výpoveďou zmluvy ktoroukoľvek zo zmluvných strán z dôvodov uvedených v tejto zmluve.

5.2. Prenajímateľ je oprávnený zmluvu vypovedať v prípade ak:

- nájomca bude Predmet nájmu užívať v rozpore s dohodnutým účelom nájmu,
- nájomca napriek písomnému upozorneniu mešká so zaplatením Nájomného o viac ako 30 dní od uplynutia lehoty (minimálna lehota je 15 dní) uvedenej vo výzve na zaplatenie nájomného po splatnosti.
- v prípade omeškania nájomného, resp. služieb s tým spojených, zaplatí nájomca prenajímateľovi úrok z omeškania v zmysle platných predpisov.

5.3. Nájomca je oprávnený zmluvu vypovedať v prípade ak:

- sa prenajaté plochy stali bez jeho zavinenia počas nájmu nespôsobilé na dohodnuté užívanie
- prenajímateľ nedodrží opakovane svoje povinnosti podľa bodu 6.3. tejto zmluvy.

5.4. Výpoveď musí byť písomná a musí byť doručená druhej zmluvnej strane. V prípade pochybností sa predpokladá, že výpoveď bola druhej zmluvnej strane doručená tri dni potom, čo bola odoslaná ako doporučená zásielka na adresu druhej zmluvnej strany. Výpovedná lehota je 30 dní a začína plynúť dňom nasledujúcim po dni doručenia výpovede druhej zmluvnej strane. Počas plynutia výpovednej lehoty je porušujúca strana oprávnená porušenie zmluvy odstrániť. V prípade odstránenia porušenia ostáva táto zmluva v platnosti a na podanú výpoveď sa neprihliada.

VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

6.1. Nájomca je povinný :

- vykonať na Predmete nájmu príslušné zmeny a úpravy ako aj iné opatrenia, vrátane spevnenia podlažia Predmetu nájmu za tým účelom, aby bol Predmet nájmu spôsobilý k prenájmu na dohodnutý účel podľa bodu 3.3. tejto zmluvy,
- zabezpečiť, aby pri užívaní Predmetu nájmu boli dodržané technické požiadavky na ochranu oprávnených záujmov (zdravie a bezpečnosť) tretích osôb a ochrany životného prostredia.
- Účel nájmu podľa tejto zmluvy musí byť zachovaný a nemôže byť daný do nájmu tretej osobe..

6.2. Nájomca je oprávnený :

- v prípade potreby Predmet nájmu oplotiť,
- Zmena účelu je možná len so súhlasom Prenajímateľa.

6.3. Prenajímateľ je povinný :

- prenechať Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie,
- zabezpečiť riadne a včas odstránenie väd, ktoré znemožňujú alebo obmedzujú ďalšie užívanie Predmetu nájmu Nájomcom,
- realizovať primerané opatrenia, aby využívanie Predmetu nájmu nebolo žiadnym spôsobom obmedzované zásahom alebo konaním tretích osôb.

6.4. Prenajímateľ je oprávnený :

- vstupovať v sprievode zodpovednej osoby Nájomcu na Predmet nájmu za účelom kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy Nájomcom.

VII. Záverečné ustanovenia

7.1. Táto zmluva môže byť menená len písomnými dodatkami inak je vykonaná zmena neplatná. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním riadne prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prejednaní jej obsahu podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi obidve strany.

7.2. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po 1 vyhotovení pre každú zmluvnú stranu.

7.3. Táto zmluva sa stane platnou po podpísaní oboma zmluvnými stranami a právne účinnou nasledujúcim dňom po dni jej zverejnenia na webovej stránke Mesta Tvrdošín.

V Tvrdošíne, dňa 28.02.2014

Prenajímateľ: Mesto Tvrdošín

Nájomca: VSV GROUP, s.r.o.



Ing. Ivan Šaško
primátor mesta



Miloš Samul
konateľ spoločnosti