




ZMLUVA O PODNÁJME POZEMKU č. 2627/2021

I. Zmluvné strany

Nájomca: **TECHNOTUR s.r.o.**
sídlo: Ul. Gen. M. R. Štefánika č. 380/45, 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: **Branislav Molec**
trvale bytom: 
dátum narodenia: 
štátna príslušnosť: 
(ďalej aj „podnájomca“)

II. Predmet zmluvy

Predmetom podnájmu je časť pozemku - parc. reg. „C“ číslo 12650/40 o výmere **67,5** m² nachádzajúci sa v okrese Nové Mesto nad Váhom, obci a k. ú. Stará Turá, zapísaný na liste vlastníctva č. 1 ako zastavaná plocha a nádvorie a časť pozemku - parc. reg. „C“ číslo 12650/41 o výmere **15,0** 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 mimo zastavaného územia obce v chatovej oblasti „Borovina“- Dubník II.

Predmet podnájmu je graficky špecifikovaný v prílohe tejto zmluvy.

Pozemok je 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 ako prístupovú cestu k rekreačnej chate.

IV. Výška a splatnosť úhrady za podnájom

1. V zmysle platných právnych predpisov sa úhrada za užívanie pozemku / úhrada za podnájom / stanovuje na **1,51 € / m² / rok** čo pri výmere **82,5 m²** predstavuje :

124,58 € / rok

slovom: jednotodvadsaťštyri euro päťdesiatosem centov.

2. Podnájomca sa zaväzuje úhradu za podnájom hradiť v pravidelných ročných splátkach vždy najneskôr do 15. januára príslušného roka 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 oslobodená od DPH podľa § 38 zák. č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.

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

4.1 Nájomca je oprávnený uspokojiť svoje pohľadávky započítaním proti pohľadávkam, ktoré má podnájomca voči nájomcovi v poradí, aké sám určí. O vykonaní započítania je povinný podnájomcu oboznámiť.

4.2 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.

4.3 Pohľadávky podnájomcu voči nájomcovi je podnájomca oprávnený započítať, postúpiť na tretiu osobu alebo inak s nimi nakladať len s predchádzajúcim písomným súhlasom nájomcu.

4.4 Nájomca je oprávnený kedykoľvek postúpiť akékoľvek pohľadávky voči podnájomcovi alebo previesť svoje práva a povinnosti voči podnájomcovi na tretiu osobu.

4.5 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.

5. V prípade omeškania splátky je podnájomca povinný uhradiť úrok z omeškania v zmysle ust. § 3 Nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z..

V. Doba užívania

1. Doba podnájmu je dohodnutá na dobu neurčitú od **01. 01. 2021**.

2. Pred uplynutím dojednanej 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 16,60 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 predmet zmluvy prevzal v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Podnájomca je oprávnený užívať pozemok len na dohodnutý účel.
3. Podnájomca nie je oprávnený dať predmet zmluvy do užívania ďalšej osobe.
4. Podnájomca je povinný udržiavať predmet podnájmu 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. Podnájomca zodpovedá za škodu, ktorú spôsobí užívaním pozemku.
6. Podnájomca vyhlasuje a svojim podpisom na tejto zmluve potvrdzuje, že sa v súvislosti s ochranou osobných údajov oboznámil pred podpisom tejto zmluvy s Informáciami pre dotknuté osoby (podnájomcovia, ubytovaní) zverejnenými na internetovej stránke nájomcu www.technotur.sk.
7. V prípade ukončenia podnájmu je podnájomca povinný vrátiť prenajatý pozemok v stave, v akom ho prevzal do užívania.

VII. Všeobecné ustanovenia

1. Platnosť zmluvy nastáva dňom jej podpísania zmluvnými stranami a zmluvné strany sa dohodli, že účinnosť zmluvy nastáva dňom **01. 01. 2021**.
2. Na právne vzťahy vzniknuté z tejto zmluvy sa vzťahujú príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. v platnom znení.
3. Zmeny a dodatky k tejto zmluve je možné vykonať iba písomnou formou obojstranne odsúhlasenou.
4. 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.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých 1 obdrží nájomca a 1 obdrží podnájomca.

V Starej Turej, dňa 31.12.2020.

N á j o m c a

P o d n á j o m c a