

Zmluva o nájme pozemku

č. NZ - 007/2024

uzavretá podľa ustanovení § 663 a nasl. Zákona č.40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Mesto Trstená, zastúpené PhDr.Ing. Magdalénou Zmarzlákovou,
primátorkou mesta
Bernoláková 96/8, 028 01 Trstená
IČO 314 897
VÚB, a.s., Dolný Kubín, č. ú. IBAN SK470200000000018625332
(ďalej už len ako nájomca)

a

Podnájomca: PROFI Company s.r.o.,
Zastúpené Lukáš Mušák, konateľ
Vasíľov 164, 029 51 Lokca
IČO 47 930 161
(ďalej už len ako podnájomca)

ČL. I

Predmet zmluvy

1. Touto zmluvou (ďalej len "zmluva") prenájomca prenáša za odplatu uvedenú v čl. IV zmluvy nájomcovi predmet nájmu vymedzený v čl. II zmluvy, aby ho dočasne (v dobe uvedenej v čl. III zmluvy) užíval.

Čl. II

Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti v katastrálnom území Ústie nad Priehradou pozemku C-KN parc. č. 214/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 7663 m² a pozemku C-KN parc. č. 214/99, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1216 m², evidovaných na LV č. 2051.
2. Touto zmluvou prenáša prenájomca nájomcovi časť pozemkov C-KN parc. č. 214/1 a C-KN parc. č. 214/99 zodpovedajúcu výmere 3000 m² za účelom prevádzkovania autokina ORAVA, prípadne iných činností súvisiacich s predmetom činnosti spoločnosti, a to vo večerných hodinách po prevádzkovej dobe parkoviska, t.j. po 18.00 hodine, počas letnej turistickej sezóny, ako podpory rozvoja cestovného ruchu a zatriktívnenie prostredia pre návštevníkov rekreačnej oblasti.
3. Nájomca v rozsahu tejto zmluvy preberá predmet nájmu do užívania a zaväzuje sa ho užívať v súlade s dohodnutým účelom nájmu. Rozsah predmetu nájmu je vyznačený v grafickej prílohe, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

Čl. III

Doba podnájmu

1. Zmluva o nájme pozemku sa uzatvára na dobu určitú.
2. Doba podnájmu je od **01.07.2024 – 30.09.2024**.

Čl. IV

Nájomné

1. Výška nájomného za nájom v zmysle uznesenia MsZ č.133/VI/2024 zo dňa 11.06.2024, za celé obdobie nájmu predstavuje sumu vo výške 1000,- eur (slovom: Tisíc eur)
2. Nájomca zaplatí nájomné v dvoch splátkach, 1. splátka vo výške 500,00 eur v termíne do 15.07.2024 a 2. splátka vo výške 500,00 eur v termíne do 15.09.2024 na účet prenájomcu, uvedený v záhlaví zmluvy o nájme.

Čl. V

Vzájomné práva a povinnosti

1. Nájomca nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy preberá na seba povinnosti vyplývajúce z predpisov o požiarnej ochrane, bezpečnosti práce, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
2. Nájomca nesmie prenajať predmet nájmu inej osobe, ani umiestniť žiadnu drobnú stavbu, ako aj vykonávať žiadne stavebné práce a úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca na predmete nájmu môže vykonať povrchovú úpravu pre umiestnenie a prevádzkovanie autokina ORAVA.
3. Nájomca sa zaväzuje spravovať predmet podnájmu so starostlivosťou riadneho hospodára, udržiavať a späť prenajímateľovi vrátiť v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
4. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade vzniku škody na predmete nájmu jeho zavinením v dôsledku užívania zabezpečí jej odstránenie, resp. nahradí vzniknutú škodu.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje, predmet nájmu vrátane okolitej plochy na pozemku CKN parc.č. č. 214/1 a CKN parc.č. 214/99 vykonať kosenie trávnatých plôch pred sezónou 1x a počas sezóny 2x tak, aby užívanie predmetu nájmu nebolo obmedzené nájomcovi.
6. Ak prenajímateľ zistí porušenie povinnosti nájomcu vyplývajúcej z Čl. IV. bod 1,2 zmluvy platiť včas a riadne dohodnuté nájomné, alebo porušenie povinnosti vyplývajúcej z Čl. V. bod 2 tejto zmluvy, môže prenajímateľ požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 20% z dohodnutého nájomného.
Zmluvnú pokutu je možné uložiť aj opakovane, ak nebude závadný stav odstránený v určenej lehote, alebo ak sa budú závady opakovať. Týmto nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody, ktorá mu vznikne v dôsledku porušenia týchto povinností.
7. V prípade, ak nájomca neuhradí nájomné podľa čl. IV tejto zmluvy v uvedenej lehote, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu úrok z omeškania vo výške 0,05 % za každý deň omeškania až do zaplatenia nájomného.

Čl. VI

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah zaniká uplynutím doby nájmu.
 2. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu možno nájomný vzťah ukončiť:
 - vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán,
 - odstúpením od zmluvy jednou zo zmluvných strán pre podstatné porušenie zmluvy,
 - výpoveďou ktoroukoľvek zo zmluvných strán.
- Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť najmä ak:
- a/nájomca ponecháva predmet nájmu inej osobe,
 - b/nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s uzavretou zmluvou.
- Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť najmä, ak predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie podľa dohodnutého účelu nájmu.
- Výpovedná lehota je mesačná pre obidve zmluvné strany a začne plynúť v prvý deň kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
- Ku dňu skončenia nájmu sa zaväzujú obidve strany vykonať vzájomné vysporiadanie najneskôr do 15. dňa od ukončenia nájmu.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné vzťahy neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len písomnými dodatkami podpísanými zmluvnými stranami.

2. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, určite a vážne, obsahu zmluvy porozumeli a súhlasia s ňou, ich zmluvná voľnosť nie je nijako obmedzená, nekonajú v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok a na znak súhlasnej vôle túto zmluvu obojstranne vlastnoručne podpisujú.
3. Zmluva bola vyhotovená v 2 vyhotoveniach, z ktorých 1 vyhotovenie si ponechá prenajímateľ a 1 vyhotovenie obdrží nájomca.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V Trstenej, 24.6.2024

Podpísaná

PhDr. Ing. Magdaléna Zmarzláková
za prenajímateľa

podpísaná

Lukáš Mušák, konateľ
za nájomcu