

Zmluva o nájme číslo 04/2014

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení

Prenajíateľ: **FOOD FACTORING, s.r.o.**
Tatranská 295/15, 017 01 Považská Bystrica
v zast. Ing. Miroslav Stacho, konateľ
IČO: 36 764 299, DIČ: 2022356754
IČ DPH: SK2022356754
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín
Oddiel: Sro, Vložka č. 25594/R
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu: 364793267/0900

a

Nájomca **Mesto Púchov**
Ul. Štefánikova 821/21, 020 01 Púchov
v zast. Mgr. Marián Michalec, primátor mesta
IČO: 00 317 748
Bankové spojenie: VÚB, a.s. pobočka Púchov
Číslo účtu: 25226-372/0200

Prenajíateľ a nájomca uzatvárajú zmluvu o nájme pozemku za nasledujúcich podmienok:

I.

Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ je vlastníkom pozemku parc. KNC č. 1345/3, zastavané plochy a nádvoria o výmere 864 m², k.ú. Púchov tak, ako je to zapísané na LV č. 3697 vydanom Správou katastra Púchov. Geometrickým plánom č. 13/2012 zo dňa 20.6.2012 vyhotoveným Bc. Míkovou, autorizačne overeným Ing. Štefanom Jantošom dňa 21.6.2012 a úradne overeným dňa 28.6.2012 došlo k oddeleniu parcely KNC č. 1345/11 zast. plochy o výmere 550 m² od parcely KNC č. 1345/3 k.ú. Púchov. Prenajíateľ dáva nájomcovi do prenájmu parcelu KNC č. 1345/11 o výmere 550 m² (predmet nájmu), a to podľa nákresu, ktorý tvorí prílohu číslo 1 tejto zmluvy za účelom zabezpečenia prechodu (pešom) pre verejnosť. Geometrický plán č. 13/2012 tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
2. Nájomca je oprávnený na prenajatej ploche vykonávať stavebné úpravy alebo umiestňovať akékoľvek hnutelné alebo nehnuteľné veci na prenajatej ploche (s výnimkou obdobia realizácie výstavby objektu „Kultúrne a vzdelávacie centrum“ na parcele č. KNC 1345/4 k.ú. Púchov) len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajíateľa.
3. Počas obdobia nájmu môže nájomca dať prenajatú plochu do podnájmu tretej osobe len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajíateľa.
4. V prípade porušenia ustanovení článku I. bod 2 alebo článku I. bod 3 alebo čl. IV. bod 3 tejto nájomnej zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že prenajíateľ je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť, pričom nájom zaniká doručením písomného oznámenia prenajíateľa o odstúpení od tejto zmluvy nájomcovi. Nájomca je povinný prenajíateľovi odovzdať prenajatý pozemok do 30 dní od doručenia písomného odstúpenia.

II. Nájomné a platobné podmienky

1. Výška nájomného za pozemok špecifikovaný v prílohe č. 1 tejto zmluvy bola dohodnutá vo výške **1,- € ročne**.
2. Nájomca bude uhrádzať nájomné na účet prenajímateľa ročne vždy do 31.12. príslušného roka. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania príslušnej sumy na účet prenajímateľa. Termín doručenia faktúry prenajímateľa nemá vplyv na splatnosť dohodnutého nájomného. Nájomca je povinný pri úhradách nájomného uvádzať ako variabilný symbol číslo faktúry, ak mu bola faktúra doručená. Ak nájomca faktúru neobdržal, je povinný uvádzať ako variabilný symbol úhrady svoje IČO.
3. V prípade meškania s úhradou nájomného o viac ako 10 dní po lehote splatnosti sa zmluvné strany dohodli, že prenajímateľ je oprávnený podať výpoveď, a to s výpovednou lehotou 30 dní odo dňa doručenia výpovede. Dodatočné uhradenie nájomného (t.j. po lehote splatnosti) nemá vplyv na právo prenajímateľa podať výpoveď podľa prvej vety tohto bodu.

III. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu 15 rokov, od 01.01. 2014 do 31.12.2028. Po uplynutí dohodnutej doby nájmu sa mení doba nájmu na dobu neurčitú s následnou možnosťou túto zmluvu vypovedať bez udania dôvodu s výpovednou lehotou 3 mesiace plynúcou prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane..
2. Nájom podľa tejto nájomnej zmluvy končí výhradne:
 - a) dohodou,
 - b) výpoveďou zo strany prenajímateľa v prípade porušenia akýchkoľvek ustanovení vyplývajúcich z tejto zmluvy zo strany nájomcu, a to s výpovednou lehotou 30 dní plynúcou odo dňa doručenia výpovede,
 - c) odstúpením podľa čl. I. bodu 4 tejto nájomnej zmluvy,
3. Po ukončení prenájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi prenajatý pozemok v stave, v akom ho prevzal.

IV. Povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný zabezpečovať čistotu a celoročnú (letnú i zimnú) údržbu predmetného pozemku.
2. Poistenie majetku nájomcu nachádzajúceho sa na prenajatom pozemku a poistenie nájomcu z titulu všeobecnej zodpovednosti si je nájomca povinný zabezpečiť na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku nájomcu na prenajatom pozemku. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené tretej osobe činnosťou, resp. nečinnosťou alebo opomenutím nájomcu.
3. Nájomca je povinný strpieť užívanie prenajatej plochy zo strany prenajímateľa na zabezpečenie prístupu i prejazdu a zásobovaniu k budove Obchodný dom PRIMA súp. č. 811 stojacej na parcele KNC č. 1345/1 k.ú. Púchov, ktorý objekt je vo vlastníctve prenajímateľa. Nájomca sa zaväzuje strpieť užívanie prenajatej plochy aj zo strany nájomcov prenajímateľa užívajúcich objekt Obchodný dom PRIMA súp. č. 811 stojacej na parcele KNC č. 1345/1 k.ú. Púchov ako aj ich obchodných partnerov (dodávateľov a odberateľov) na zabezpečenie prístupu a zásobovania i prejazdu k budove Obchodný dom PRIMA súp. č. 811 stojacej na parcele KNC č. 1345/1 k.ú.

Púchov, v ktorej budove majú od prenajímateľa prenajaté priestory. Nájomca registruje, že prenajímateľ uzatvoril a bude uzatvárať nájomné zmluvy na prenájom časti plochy parc. KNC č. 1345/3 k.ú. Púchov (predmet nájmu) za účelom umiestnenia letných terás (obdobie od 1.5. do 30.9. príslušného roka) pre nájomníkov prenajímateľa užívajúcich nebytové priestory v objekte Obchodný dom PRIMA súp. č. 811 stojacej na parcele KNC 1345/1 k.ú. Púchov bez ďalších finančných nárokov Mesta Púchov voči týmto užívateľom letných terás za užívanie prenajatej časti pozemku.

4. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť rozšírenie parkovacej plochy na Ulici obrancov mieru postavenej na časti parcely KNC č. 1347/1 k.ú. Púchov ,(z bočnej strany Obchodného domu PRIMA Púchov) do novovytvorenej parcely KNC č.1345/3 max. o 1,5 m. Predmetná plocha bude spevnená, bude funkčne využívaná na parkovanie a realizáciu spevnenia uskutoční Mesto Púchov na svoje vlastné náklady.

V.

Záverečné ustanovenia

1. Túto nájomnú zmluvu možno zmeniť len písomnou formou – dohodou oboch zmluvných strán – formou dodatku k zmluve.
2. Nájomná zmluva bola vyhotovená v 4 exemplároch, z ktorých jeden obdrží prenajímateľ a tri nájomca. Nájomca je oprávnený zmluvu predložiť k zápisu nájomného vzťahu do katastra nehnuteľností. Táto zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení na webovej stránke mesta.
3. Na právne vzťahy, ktoré nie sú touto zmluvou upravené, sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
4. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom túto dobrovoľne vlastnoručne podpísali.

Príloha

Geometrický plán 13/2012

30 DEC 2013

V Považskej Bystrici, dňa

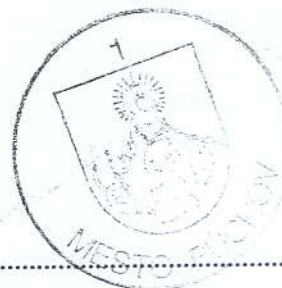
V Púchove, dňa: 30.12.2013

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
FOOD FACTORING, s.r.o.
v zast. Ing. Miroslav Stacho, konateľ

.....
Mesto Púchov
v zast. Mgr. Marián Michalec, primátor mesta



FOOD FACTORING s.r.o.
Tatranská 295/15
017 01 Považská Bystrica
IČO: 36 764 299 IČ DPH: SK2022356754
Ing. Miroslav Stacho - konateľ