

N á j o m n á z m l u v a
o nájme pozemkov
PLT-07/2012
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Článok 1
Zmluvné strany

Prenajímateľ: Mesto Trebišov

sídlo: M. R. Štefánika 862/204, 075 25 Trebišov
zastúpený: Ing. Marián Kolesár, primátor
IČO: 331996
bankové spojenie: VÚB a.s., pobočka Trebišov
číslo účtu: 19325622/0200
adresa: Mesto Trebišov
M.R.Štefánika 862/204
075 25 Trebišov
kontaktná osoba: Ing. Michal Lovas
tel.: +421917745206
e-mail: lovas@trebisov.sk

Nájomca:

BURGER HOUSE 97' s.r.o.,
sídlo: M. R. Štefánika 3768, 075 01 Trebišov
zastúpená: Martin Bubeňko ,konateľ
IČO: 44 832 583
bankové spojenie: SLSP a.s.
číslo účtu: 0553489723/0900
zapísaná v OR Košice I, oddiel: Sro,vl. č. : 23880/V
adresa : BURGER HOUSE 97's.r.o.,
M. R. Štefánika 3768
075 01 Trebišov
kontaktná osoba: Martin Bubeňko
tel.: +421915958863
e-mail : martinbubenko1@1.com

Článok 2
Predmet a účel zmluvy

- 2.1.** Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k. ú. Trebišov, vedenej na LV č. 4170, a to :
- pozemku, registra C KN, parc. č. 4495/1, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 19 974 m².
- 2.2.** Podľa priloženého situačného plánu bola z pôvodného pozemku, parc. č. 4495/1, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 19 974 m² , vytvorená časť pozemku, a to :
- časť parc. č. 4495/1, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 11,2 m² .

2.3. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania pozemok uvedený v čl. 2, bode 2.2. tejto zmluvy, t.j. časť parc. č. 4495/1, zastavané plochy a nádvoría, o výmere 11,2 m² za účelom prevádzkovania letnej mobilnej terasy (ktorá je vlastníctvom nájomcu), ktorá je umiestnená na prenajatom pozemku (chodník pred prevádzkou BURGER HOUSE 97 s.r.o., M. R. Štefánika 3768). Nájomca je povinný zachovávať tento účel po celý čas trvania nájmu.

2.4. Súhlas so založením tohto nájomného vzťahu vyslovilo Mestské zastupiteľstvo v Trebišove na svojom zasadnutí dňa 25.4.2012, uznesením č. 37/2012.

Článok 3 Doba nájmu

3.1. Pozemok uvedený v čl. 2, bode 2.2. tejto zmluvy sa prenecháva nájomcovi na užívanie na dobu neurčitú s tým, že nájomca je oprávnený umiestniť a prevádzkovať letnú terasu na prenajatom pozemku v súlade s VZN č. 105/2011 o letných terasách na území mesta Trebišov, len v období „sezóny“, t.j. od 1.4. do 15.10. kalendárneho roka.

3.2. Právny vzťah založený touto zmluvou zanikne:

- a) na základe dohody zmluvných strán,
- b) uplynutím výpovednej lehoty s tým, že túto zmluvu je oprávnená vypovedať každá zo zmluvných strán písomnou výpoveďou s 3 mesačnou výpovednou lehotou aj bez uvedenia dôvodu s tým, že výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane,
- c) odstúpením od tejto zmluvy v prípadoch uvedených v zákone, resp. v tejto zmluve. Odstúpenie musí byť v písomnej forme, inak sa naň neprihliada,
- d) dňom zániku oprávnenia na vykonávanie činnosti, ktorá je účelom nájmu,
- e) dňom :
 - vstupu nájomcu do likvidácie,
 - vyhlásenia konkurzu na majetok nájomcu,
 - zastavenia konkurzného konania pre nedostatok majetku nájomcu.

3.3. Prenajíateľ môže kedykoľvek odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatý pozemok takým spôsobom, že prenájomcovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda. Prenajíateľ môže tiež odstúpiť od zmluvy, ak nájomca, hoci upomenutý, nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného, a ak je táto lehota kratšia ako tri mesiace, do troch mesiacov, alebo ak s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba prenajatý pozemok vypratať.

3.4. V prípade skončenia nájmu sa nájomca zaväzuje prenajatý pozemok vypratať a odovzdať do pätnástich (15) dní odo dňa skončenia nájmu podľa tejto zmluvy prenájomcovi alebo ním splnomocnenej osobe v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

3.5. O odovzdaní a prevzatí prenajatého pozemku spíšu zmluvné strany protokol o odovzdaní a prevzatí pozemku, ktorý obsahuje stručný popis plochy, na ktorej má byť (boľa) letná terasa umiestnená a dátumy fyzického odovzdania, resp. prevzatia pozemku.

3.6. Po ukončení letnej sezóny, t.j. po 15. októbri bežného kalendárneho roka je nájomca povinný letnú terasu rozobrať a prenajatý pozemok dať do pôvodného stavu a to v termíne do 7 dní . V prípade, že sa tak nestane, bude nájomcovi uložená pokuta v zmysle VZN 105/2011 o letných terasách na území mesta Trebišov alebo VZN, ktoré nahradia toto VZN.

3.7. Na základe dohody zmluvných strán, ak nájomca po ukončení sezóny, resp. po ukončení nájmu neodstráni z prenajatého pozemku zriadenú letnú terasu a to ani napriek písomnej výzve a sankciám v zmysle čl. 3, bodu 3.6. tejto zmluvy, môže prenajímateľ konštrukciu terasy vrátane jej vnútorného vybavenia odstrániť za účasti notára. Prípadné následky oprávneného postupu prenajímateľa podľa tohto odseku nie sú škodou, za ktorú by prenajímateľ zodpovedal, a nájomca nebude oprávnený požadovať od prenajímateľa náhradu škody spôsobenú odstránením terasy podľa tohto odseku. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi všetky náklady vzniknuté s odstránením letnej terasy podľa tohto odseku bez zbytočného odkladu potom, ako mu bude prenajímateľom oznámená celková suma týchto nákladov. Nájomca podpisom tejto zmluvy súhlasí s uvedeným postupom prenajímateľa.

Článok 4 Nájomné

4.1. Zmluvné strany sa dohodli na odplate za prenájom pozemku (ďalej len „nájomné“) vymedzeného v článku 2, bode 2.2. tejto zmluvy v súlade s VZN č. 105/2011 o letných terasách na území mesta Trebišov, ktorým sa stanovuje nájomné za prenájom pozemku, na ktorom je letná terasa zriadená vo výške 4,55 €/m²/mesiac, t.j. 11,2 m² x 4,55 €/mesiac, t.j. 50,96 €/mesiac (slovom: päťdesiat celých 96/100 eur). Celkové nájomné za jednu „sezónu“ v kalendárnom roku predstavuje sumu 331,24 € (slovom: tristotridsaťjeden celých 24/100 eur).

4.2. Nájomné bude fakturované mesačne vo výške 50,96 € (slovom: päťdesiat celých 96/100 eur). Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné mesačne vopred na základe faktúry prenajímateľa doručenej nájomcovi s tým, že prenajímateľ je povinný doručiť faktúru nájomcovi najneskôr do posledného dňa predchádzajúceho mesiaca.

4.3. Nájomcovi vzniká povinnosť zaplatiť dohodnuté nájomné odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

4.4. V prípade, ak bude nájomca v omeškaní so zaplatením splatného nájomného, resp. jednotlivej splátky, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia.

4.5. Nájomca prehlasuje, že si je vedomý skutočnosti, že výška nájomného bola zmluvnými stranami dohodnutá v súlade so VZN mesta Trebišove č. 105/2011 o letných terasách na území mesta Trebišov. Zároveň nájomca bez výhrad súhlasí s tým, že v prípade ak dôjde k zmene výšky nájomného ako odplaty za prenájom pozemku, na ktorom je letná terasa zriadená v dôsledku zmeny príslušného VZN, táto zmena výšky nájomného uvedeného v článku 4, bode 4.1. tejto zmluvy sa vykoná na základe písomného oznámenia prenajímateľa doručenej nájomcovi, v ktorom bude uvedená výška nájomného, účinnosť zmeny a odkaz na VZN mesta Trebišov, to všetko bez toho, aby zmluvné strany uzatvárali písomný dodatok k tejto zmluve.

Článok 5 Práva a povinnosti

5.1. Nájomca je oprávnený užívať prenajatý pozemok spôsobom určeným v zmluve. Prenajíateľ je oprávnený vykonávať kontrolu za účelom zistenia, či nájomca užíva prenajatý pozemok riadnym resp. dohodnutým spôsobom a nájomca je povinný na vykonanie kontroly poskytnúť prenajíateľovi všetku potrebnú súčinnosť.

5.2. Nájomca zodpovedá za všetky škody spôsobené na prenajatom pozemku nájomcom alebo jeho zamestnancami, zákazníkmi, dodávateľmi resp. obchodnými partnermi alebo inými tretími osobami, ktoré naň vstúpia alebo na ňom zotrávajú.

5.3. Nájomca bude udržiavať prenajatý pozemok po celú dobu nájmu v poriadku a čistote.

5.4. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady vykonávať údržbu verejných priestranstiev bezprostredne príľahlých k pozemku (predmetu nájmu), na ktorom sa letná terasa nachádza, a to počas celej „sezóny“ až do jej odstránenia, a to v rozsahu stanovenom VZN mesta Trebišov č. 46/2000 o dodržiavaní čistoty a poriadku na území mesta Trebišov v znení neskorších predpisov alebo VZN mesta Trebišov, ktoré nahradí toto VZN, inak zodpovedá za všetku škodu tým spôsobenú.

5.5. Nájomca sa zaväzuje, že zabezpečí, aby počas celej doby nájmu nedochádzalo k ukladaniu akýchkoľvek odpadov na prenajatom pozemku resp. na bezprostredne príľahlých pozemkoch.

5.6. Nájomca je povinný udržiavať letnú terasu v dobrom technickom i vizuálnom stave v súlade s technickými, hygienickými a všeobecnými normami súvisiacimi s prevádzkou letnej terasy.

5.7. Nájomca nie je oprávnený dať prenajatý pozemok alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.

Článok 6 Doručovanie

6.1. Všetky listiny, objednávky, dokumenty, požiadavky a oznámenia (ďalej len „oznámenia“) budú medzi zmluvnými stranami zabezpečované listami doručenými poštou, faxom alebo e-mailom. Ak bolo oznámenie zasielané poštou, považuje sa za doručené dňom, v ktorom ho adresát prevzal alebo odmietol prevziať, alebo na tretí deň odo dňa podania zásielky na pošte, ak sa uložená zásielka zaslaná na adresu podľa bodu 6.2. tohto článku vrátila späť odosielateľovi. Ak bolo oznámenie zasielané faxom alebo e-mailom v pracovný deň v čase od 8.00 hod. do 15.00 hod., považuje sa za doručené v momente prenosu, inak v nasledujúci pracovný deň.

6.2. Pre prenajíateľa a pre nájomcu budú všetky oznámenia doručované alebo oznamované na adresu, fax alebo email uvedené v čl. 1 tejto zmluvy.

6.3. Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú oznamovať zmeny údajov, ktoré sa ich týkajú a sú potrebné na prípadné uplatnenie oznámenia, najmä všetky zmeny týkajúce sa tejto uzavretej zmluvy, zmenu, či zánik ich právnej subjektivity, adresu ich sídla, bydliska alebo miesta

podnikania, bankového spojenia, vstup do konkurzného konania, reštrukturalizácie alebo likvidácie ktorejkoľvek zmluvnej strany. Ak niektorá zmluvná strana nespĺní túto povinnosť, nebude oprávnená namietat', že neobdržala akékoľvek oznámenie, a zároveň zodpovedá za akúkoľvek takto spôsobenú škodu.

Článok 7 **Záverečné ustanovenia**

7.1. Vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a VZN mesta Trebišov č. 105/2011, o letných terasách na území mesta Trebišov, resp. VZN mesta Trebišov, ktoré nahradia toto VZN.

7.2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami.

7.3. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou a v súlade s ustanovením § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa ako povinnej osoby v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

7.4. Zmeny a doplnky tejto zmluvy možno urobiť len písomnou formou a so súhlasom oboch zmluvných strán. Tým nie je dotknuté ustanovenie článku 4, bodu 4.5. tejto zmluvy.

7.5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, po dve pre každú zo zmluvných strán.

7.6. Súčasťou tejto zmluvy sú:

- a) príloha č.1 - situačný náčrt
- b) príloha č.2 - technická dokumentácia, resp. fotodokumentácia terasy
- c) príloha č.3 – protokol o odovzdaní a prevzatí pozemku.

7.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, že túto zmluvu neuzatvárajú ani v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že si obsah zmluvy dôkladne prečítali a že tento im je jasný, zrozumiteľný a vyjadrujúci ich slobodnú, vážnu a spoločnú vôľu, a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

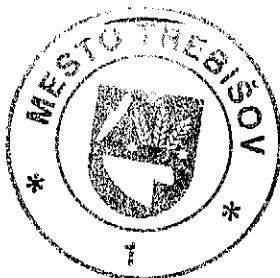
V Trebišove dňa 30.4.2012

V Trebišove dňa 30.4.2012

Prenajímateľ:



Ing. Marián Kolesár
primátor



Nájomca: **BURGER HOUSE 97 s.r.o.**
M.R. Štefánika 3768
078 01 Trebišov

Martin Bubeňko
konateľ