

2 91 / 9556 / 2010



Nájomná zmluva o nájme nehnuteľnosti

uzavretá medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: Mesto Svätý Jur,
Prostredná 29, Svätý Jur
IČO: 00 304 832
zastúpené: primátorom Ing. Alexandrom Achbergerom
bank. spoj. : VÚB Bratislava – centrum, Expozitúra Pezinok
číslo účtu : 624112/0200
/ďalej prenajímateľ/

a

Nájomca: Miroslava Krissáková
MUDr. Andrej Krissák
obaja bytom Hergottova Z/A , Svätý Jur
/ďalej nájomca/

za nasledujúcich podmienok:

I. Predmet a účel nájmu

- 1.1. Predmetom nájmu sú pozemky vo vlastníctve prenajímateľa:
 - a) parc.č.434/23 vo výmere 25 m²
 - b) časť parc.č. 434/21 vo výmere 13 m²,
nachádzajúce sa v okrese Pezinok, obci Svätý Jur, k. ú. Svätý Jur, druh pozemkov - zastavaná plocha, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu v Bratislave, Správa katastra Pezinok na liste vlastníctva č. 111.
Neoddeliteľnú časť zmluvy tvorí Geometrický plán č. 52-2009, overený Katastrálnym úradom v Bratislave, Správa katastra Pezinok zo dňa 23.11.2009 so zakreslením predmetu nájmu.
- 1.2. Účelom nájmu vymedzeného v čl. I bod 1.1. tejto zmluvy je:
 - pozemok parc.č.434/23 vo výmere 25 m² za účelom umiestnenia dočasnej hospodárskej stavby
 - časť pozemku parc. č. 434/21 o veľkosti 13 m² za účelom prístupu do dočasnej hospodárskej stavby,
- 1.3. Prenajímateľ prenecháva touto zmluvou pozemky tak, ako je uvedené v čl. I bod 1.1. a 1.2. tejto zmluvy nájomcovi do odplatného užívania na dohodnutý účel a nájomca sa zaväzuje platiť dohodnuté nájomné a využívať prenajatú nehnuteľnosť na dohodnutý účel.
- 1.4. Nájomca nemá právo užívať predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel.



II. Nájomné a platobné podmienky

- 2.1. Nájomné za pozemky vo vlastníctve mesta :
- parc.č. 434/23 vo výmere 25 m² (pôvodný pozemok - časť parc.č.434/5, je nájomné stanovené v súlade s uznesením MsZ XVI-2/31 z 24.11 2004 vo výške 4,98 €/m²/rok),
t.j.: 25 m² x 4,98 € = 124,50 €/rok,
 - časť pozemku parc. č. 434/21 vo výmere 13 m², je nájomné stanovené v súlade s uznesením MsZ č. II-2/14 zo dňa 13.05.2010 vo výške 5,00 €/m²/rok,
t.j.: 13 m² x 5,00 € = 65,00 €/rok
- 2.2. Ročné nájomné je:
- parc.č.434/23 vo výmere 25m² = 124,50 €
 - časť pozemku parc. č. 434/21 vo výmere 13 m² = 65,00 €
 - Ročné nájomné spolu:** = **189,50 €**
(slovom jednoosmdesiatdeväť Eur päťdesiat centov)
 - Polročný nájom:** **94,75 €**
- 2.3. Nájomné za obdobie od 01.07.2010 do 31.12.2010 vo výške 94,75 € uhradí nájomca prenajímateľovi v termíne do 31.08.2010.
- 2.4. Nájomné za užívanie predmetu nájmu vo výške 189,50 €/rok bude platiť nájomca od 01.01.2011 nasledovne:
- za prvý polrok príslušného kalendárneho roka nájomca uhradí nájomné vo výške 94,75 € do 31.01. kalendárneho roka,
 - za druhý polrok príslušného kalendárneho roka nájomca uhradí nájomné 94,75 € do 30.06. príslušného kalendárneho roka
- 2.5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť cenu nájmu písomným oznámením, ak sa zmenia cenové predpisy počas doby nájmu alebo v súlade s uznesením MsZ Svätý Jur pre každý hospodársky rok.
- 2.6. Nájomné platí nájomca na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy alebo môže nájomné uhradiť i do pokladne MsÚ vo Svätom Jure.
- 2.7. V prípade omeškania s platbou bude nájomca povinný platiť úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za dané obdobie za každý deň omeškania.

III. Podmienky nájmu

- 3.1. Prenajímateľ je povinný:
- a) kontrolovať účel nájmu a plnenie nájomných podmienok,
 - b) vyjadrovať sa k požiadavkám a pripomienkam nájomcu uplatnených písomne,
 - c) umožniť nerušený nájom predmetu nájmu.
- 3.2. Nájomca je povinný:
- a) umožniť nerušený prístup prenajímateľovi na predmetnú nehnuteľnosť po predchádzajúcom ohlásení,
 - b) nedať prenajatú časť nehnuteľnosti do podnájmu inej fyzickej či právnickej osobe,
 - c) užívať prenajatú časť nehnuteľnosti na dohodnutý účel,
 - d) platiť nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve,
 - e) nevykonávať bez vopred písomného súhlasu prenajímateľa úpravy nehnuteľnosti (stavebné a iné úpravy na nehnuteľnosti),



- f) upovedomiť bezodkladne prenajímateľa o všetkých skutočnostiach spojených s nájmom,
- g) udržiavať prenajatú časť pozemku v spôsobilom stave užívania, dodržiavať ekologické predpisy a predpisy na ochranu životného prostredia,
- h) počas realizácie stavby hospodárskej budovy na prenajatom pozemku a aj po dokončení stavby dodržiavať príslušné ustanovenia zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ako aj príslušné technické normy a predpisy, nezasahovať do vedľajších plôch, ktoré nemá nájomca v prenájme,
- i) ochraňovať svoj majetok, majetok prenajímateľa a dodržiavať predpisy na úseku BOZ a PO.

IV. Doba nájmu

4.1. Nájomná zmluva sa uzatvára na **dobu neurčitú** a to od 01.07.2010.

V. Skončenie nájmu

- 5.1. Nájom uzavretý na dobu neurčitú skončí :
- a/ písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
 - b/ vo výpovednej lehote dvojmesačnej a to v prípadoch:
 - ak je nájomca v omeškaní s platením nájmu podľa čl. IV. o viac ako 30 dní nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou
 - ak nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť dá do prenájmu bez súhlasu prenajímateľa,
 - c/ výpoveďou v 6-mesačnej výpovednej lehote každou zo strán, bez uvedenia výpovedného dôvodu.
- 5.2. Výpovedná doba začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená.
- 5.3. Počas plynutia výpovede, je nájomca povinný riadne platiť nájomné a dodržiavať ustanovenia nájomnej zmluvy.
- 5.4. Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od zmluvy, ak nájomca užíva predmet nájmu spôsobom odporujúcim zmluve, najmä ak spôsobí prenajímateľovi škodu. Prenajímateľ môže taktiež kedykoľvek odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek upomienke, nezaplatí nájomné do splatnosti ďalšieho nájomného.

VI. Záverečné ustanovenia

- 6.1. Zmeny a dodatky tejto zmluvy môžu byť vykonané len po vzájomnej dohode zmluvných strán vo forme písomných dodatkov a musia byť očíslované s výnimkou čl. II. bod 2.1. až 2.5..

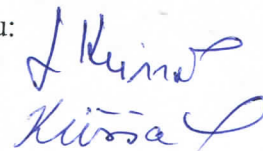
- 6.2. Zmluva o nájme pozemku uzatvorená medzi prenajímateľom Mesto Svätý Jur, zastúpené primátorom Ing. Alexandrom Achbergerom a nájomcom MUDr. Andrejom Kriššákom a manželkou Miroslavou Kriššákovou zo dňa 17.05.2002 a jej Dodatok č. 1 a Dodatok č. 2 sa ruší dňom 30.06.2010.
- 6.3. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzavretá po vzájomnom prerokovaní, je výrazom ich skutočnej slobodnej, vážnej a určitej vôle, obsahu riadne porozumeli a na znak súhlasu s ňou ju potvrdili svojim podpisom.
- 6.4. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží 2 vyhotovenia.
- 6.5. Táto nájomná zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom 01.07.2010.

Vo Svätom Jure, dňa 01.07.2010

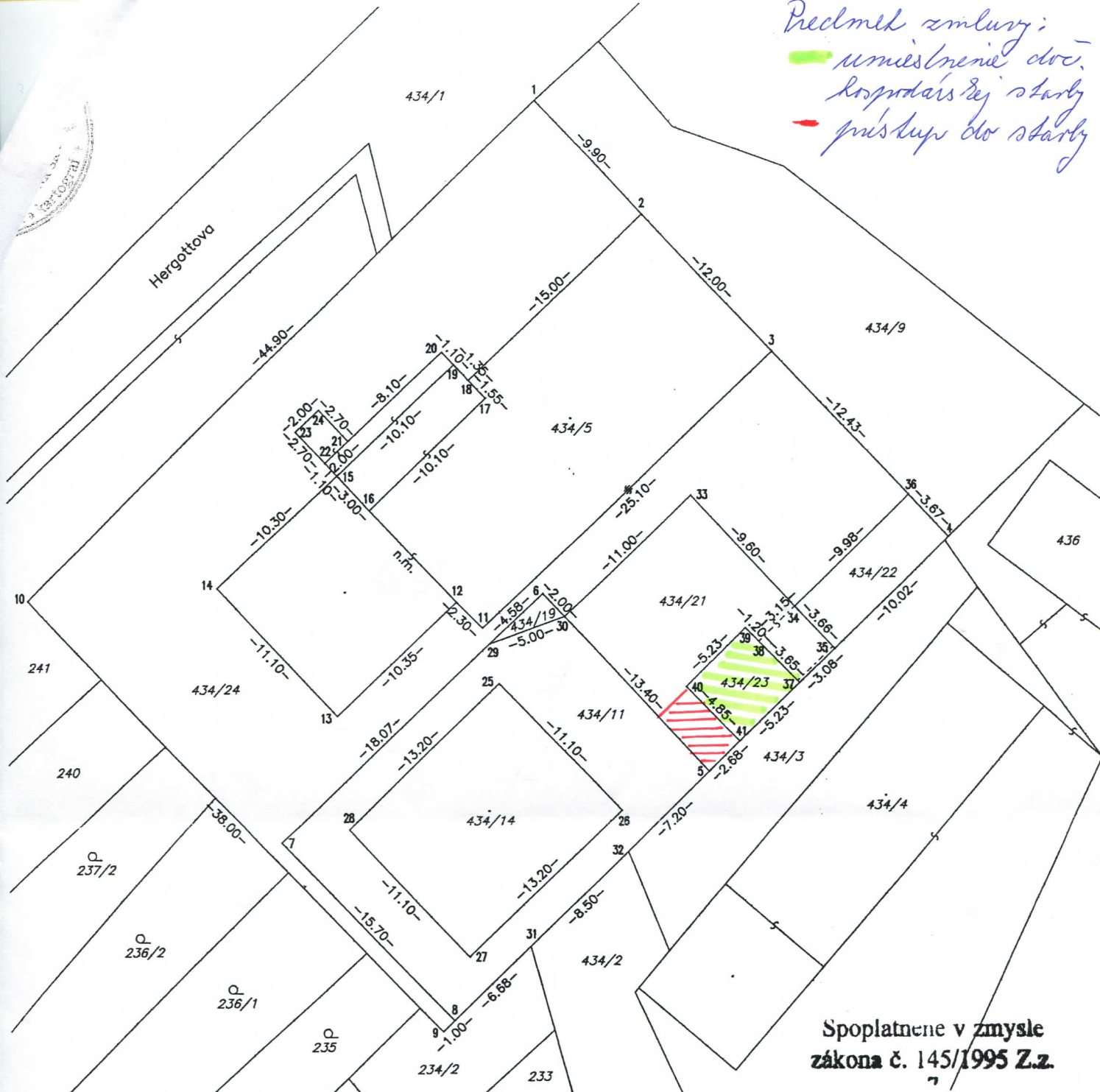
Za prenajímateľa:



Za nájomcu:



Predmet zmluvy:
 - umiestnenie dvoch hospodárskych stavieb
 - prístup do stavieb



Spoplatnene v zmysle zákona č. 145/1995 Z.z.

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností.

Vyhoviteľ ING. STANISLAV ZVERINA Geodetické práce Dukelská 47, Modra tel.: 033/647 5393 IČO: 40 546 217		Kraj Bratislavský Kat. územie Svätý Jur	Okres Pezinok Číslo plánu 52-2009	Obec Svätý Jur Mapový list č. Z.S. XVIII-21-9
Dňa: 4.11.2009 Meno: Ing. Stanislav Zverina		GEOMETRICKÝ PLÁN		oddelenie pozemkov p.č. na 434/19, 434/21 – 434/24.
		Dňa: 5.11.2009 Meno: Ing. Stanislav Zverina		Dňa: 23 NOV. 2009 Číslo: 1091/09
Vyhoviteľ		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Iveta Jankovičová
Dňa: 4.11.2009 Meno: Ing. Stanislav Zverina		Dňa: 5.11.2009 Meno: Ing. Stanislav Zverina		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/95 Z.z. o geodézii a kartografii
Nové hranice boli v prírode označené kovovými rúrkami, plotom, múrom Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 1591 Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Pečiatka a podpis