



214/2452/2014

ZMLUVA o nájme pozemku

uzavretá medzi stranami :

A/ Prenajímateľ : **Mesto Svätý Jur**
Zastúpené: **Ing. Alexander Achberger, primátor mesta**
Sídlo: Prostredná č. 29, 900 21 Svätý Jur
bankové spojenie : VÚB a.s. Pezinok
číslo účtu : 624112/0200
IBAN: SK34 0200 0000 0000 0062 4112
IČO: 00304 832
/ ďalej prenajímateľ /

a

B/ Nájomca : **JELEN DRUMS, s. r. o.** IČO: 46604988
Zastúpené: **Branislav Jelen, konateľ**
Mgr. art. Martina Jelenová, konateľka
Sídlo: Kozmonautov č. 13, 900 21 Svätý Jur
/ďalej nájomca /

za týchto podmienok:

I. Všeobecné ustanovenia

- 1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti pozemku - parcely č. 4791 nachádzajúcej sa v obci Svätý Jur, v katastrálnom území Svätý Jur.
- 1.2. Prenajímateľ nadobudol vlastnícke právo k predmetu pozemku opísanému v bode 1.1. na základe Dodatku k Protokolu zo dňa 12/06/91 o prechode majetku SR do vlastníctva obce-mesta Svätý Jur.

II. Predmet zmluvy

- 2.1. Predmetom nájmu je časť pozemku parc. č. 4791 identifikovaný GP č. 314-112/94 zo dňa 3.11.1994 ako pozemok parc. č. 4791/69 o výmere 18 m², ktorý je vo vlastníctve prenajímateľa v celosti.
- 2.2. Prenajímateľ ako vlastníak nehnuteľnosti pozemku parc. č. 4791/69 prenajíma nájomcovi nehnuteľnosť odplatne za účelom umiestnenia garáže súp. č. 1151 a za podmienok stanovených touto zmluvou.
- 2.3. Nájomca sa zaväzuje užívať nehnuteľnosť podľa tejto zmluvy a platiť nájom.
- 2.4. Nájomca je vlastníkom garáže postavenej na pozemku uvedenom v čl. II., bod 2.1. tejto zmluvy.

III. Účel nájmu

- 3.1. Prenajímateľ prenajíma predmetný pozemok uvedený v Čl. II., bod 2.1. tejto zmluvy do odplatného nájmu nájomcovi (vlastníkovi stavby) za účelom umiestnenia garáže na



pozemku parc.č. 4791/69.

IV. Cena nájmu Platobné podmienky

- 4.1. Cena nájmu je stanovená v zmysle uznesenia MsZ č. II-2/18 zo dňa 06. 03. 2007 vo výške 1,66 €/m²/rok,
t.j.: 1,66 € x 18 m² = **29,88 €/rok**
Celkove ročný nájom je: **29,88 €** (slovom dvadsaťdeväť Eur osemdesiatosem centov)
Polročný nájom je: **14,94 €**
- 4.2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť cenu nájmu písomným oznámením nájomcovi, ak sa zmenia cenové predpisy počas doby nájmu alebo v súlade s uznesením MsZ Svätý Jur pre každý hospodársky rok.
- 4.3. Nájomné za užívanie predmetu nájmu 29,88 €/rok je nájomca povinný uhrádzať takto:
- za prvý polrok príslušného kalendárneho roka nájomca uhradí nájomné vo výške 14,94 € **do 31.01. kalendárneho roka,**
- za druhý polrok príslušného kalendárneho roka nájomca uhradí nájomné 14,94 € **do 30.06. príslušného kalendárneho roka.**
- 4.4. Nájomca uhradí nájomné za rok 2014 v termínoch:
- za prvý polrok uhradí nájomné vo výške 14,94 € **do 31.03. 2014,**
- za druhý polrok 2014 uhradí nájomca nájomné vo výške 14,94 € **do 30.06. 2014.**
- 4.5. Nájom platí nájomca v hotovosti na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy, alebo priamo do pokladne MsÚ vo Svätom Jure.
- 4.6. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájmu, je povinný platiť za každý omeškaný deň zmluvnú pokutu vo výške 0,5 % z ceny ročného nájmu. Za včas zaplatený nájom sa považuje deň pripísania na účet prenajímateľa.

V. Doba nájmu

- 5.1. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu určitú od 01. 01. 2014 do 31. 12. 2016.**

VI. Skončenie nájmu

- 6.1. Nájom uzavretý na dobu určitú skončí :
a/ uplynutím času, na ktorý bol nájom dojednaný
b/ písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
c/ okamžite zo strany prenajímateľa, ak je nájomca v omeškaní s platením nájmu 30 dní podľa čl. IV., bod 4.3 a 4.4. a ak nájomca porušuje účel nájmu,
d/ výpoveďou v 6-mesačnej výpovednej lehote každou zo strán bez uvedenia výpovedného dôvodu.
- 6.2. Počas plynutia výpovede je nájomca povinný riadne platiť nájom a dodržiavať ustanovenia nájomnej zmluvy.
- 6.3. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom po písomne doručenej výpovede

VII. Práva a povinnosti strán

7.1. Nájomca je povinný :

- a/ dodržiavať ustanov. zákona č.307/1992 Zb. o ochrane PPF v znení neskorších predpisov, ustanovenia zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov, zákon č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ďalšie právne normy a predpisy súvisiace s vykonávaním účelu nájmu a zákon č. 56/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (stavebný zákon),
- b/ udržiavať predmet nájmu v riadnom užívateľnom stave, alebo v takom stave, aký bol dohodnutý, bez súhlasu prenajímateľa nájomca neprenehá predmet nájmu /pozemok/ inej právnickej alebo fyzickej osobe ,
- c/ právnym nástupcom nájomcu je dedič podľa právoplatne predloženého dedičského rozhodnutia,
- d/ nevykonávať bez vopred písomného súhlasu úpravu predmetu nájmu, realizovať stavebné úpravy a práce nad rámec povolenia, chrániť majetok prenajímateľa pred poškodením a zničením,
- e/ za škodu spôsobenú na prenajatej nehnuteľnosti a škodu spôsobenú neplnením zmluvných povinností, ktoré na seba touto zmluvou prevzal nájomca namiesto prenajímateľa, je v plnom rozsahu zodpovedný nájomca,
- f/ v prípade vzniku nových poplatkových povinností zo strany štátu alebo obce sa nájomca zaväzuje znášať tieto náklady riadne a včas, inak zodpovedá za škodu, ktorá neplnením povinností prenajímateľovi vznikne,
- g/ upovedomovať bezodkladne prenajímateľa o všetkých skutočnostiach spojených s nájmom, podľa potreby poistiť svoj majetok na prenajatých nehnuteľnostiach,
- h/ nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady čistenie a schodnosť priestorov v okolí predmetu nájmu, v zmysle príslušných právnych predpisov (zákonné a podzákonné normy, VZN a pod.).
- i/ v termíne najneskôr 60 kalendárnych dní pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, môže požiadať nájomca prenajímateľa o jej predĺženie, alebo výzve prenajímateľa na spísanie dohody o skončení nájmu.

7.2. Prenajímateľ je povinný :

- a/ sledovať účel nájmu,
- b/ upozorniť nájomcu na porušovanie zmluvy,
- c/ vyjadrovať sa k požiadavkám nájomcu.

VIII. Ostatné ustanovenia

- 8.1. Táto zmluva sa počas doby platnosti vzťahuje aj na právnych nástupcov zmluvných strán.
- 8.2. Táto zmluva môže byť zmenená, doplnená len písomnou formou, písomným dodatkom potvrdeným oboma stranami inak nie sú platné, s výnimkou bodu 4. 2. Čl. IV. tejto zmluvy.
- 8.3. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že všetky oznámenia a písomnosti, ktoré má alebo môže posilať prenajímateľ nájomcovi alebo opačne budú doručované poštovou

prepravou ako doporučená listová zásielka, alebo ako doporučená listová zásielka s doručenkou na adresu druhej zmluvnej strany alebo osobným prevzatím. V prípade, že druhá zmluvná strana doporučenú listovú zásielku (s doručenkou alebo bez) odmietne prevziať, alebo ju poskytovateľ služby poštovej prepravy vráti odosielateľovi ako nedoručenú v úložnej lehote, považuje sa táto zásielka za doručенú v tretí kalendárny deň po dni jej odoslania.

8.4. Zmluva nadobudne platnosť podpísaním oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

8.5. Zmluva sa vyhotovuje v 4 rovnopisoch, kde každá strana obdrží 2 rovnopisy.

8.6. Účastníci zmluvy berú na vedomie, že svojimi zmluvnými prejavmi sú viazaní už podpísaním tejto zmluvy.

8.7. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, porozumeli jej obsahu a svoj súhlas a vôľu byť ňou viazané potvrdzujú svojim podpisom.

Vo Svätom Jure,

19. 02. 2014

—
Prenajímateľ :
Mesto Svätý Jur v zast.
Ing. Alexander Achberger
primátor mesta



Nájomca :
JELÉN DRUMS, s. r. o.
Branislav Jelen, konateľ

Mgr. art. Martina Jelenová,
konateľka