

2 195 / 15702 / 2013



**ZMLUVA
o nájme pozemku**

VS: 11318

uzavretá medzi stranami :

A/ Prenajímateľ : **Mesto Svätý Jur**

Zastúpené : primátorom mesta Ing. Alexandrom Achbergerom
Sídlo: Prostredná 29, 900 21 Svätý Jur
Bank.spoj. : VÚB a.s., Pezinok
Číslo účtu: 624112/0200
IČO: 00304 832
/ ďalej prenajímateľ /

B/ Nájomca : **Ing. Anton Tesár,**
a manželka
Marta Tesárová, r
Obaja bytom: Pri š
/ďalej nájomca /

za týchto podmienok

I.

Všeobecné ustanovenia

- 1.1. Mesto Svätý Jur je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti pozemku - parcely č. 5044/20 nachádzajúcej sa v obci Svätý Jur, v katastrálnom území Svätý Jur, LV 1968.

II.

Predmet zmluvy

- 2.1. Predmetom nájmu je pozemok parc. č. 5044/20 v zmysle GP č.29-108/94 overeného dňa 28.10.1994, o výmere 18 m², ktorý je vo vlastníctve prenajímateľa v celosti.
2.2. Prenajímateľ ako vlastníak nehnuteľnosti pozemku parc. č. 5044/20 prenajíma nájomcovi nehnuteľnosť odplatne za účelom umiestnenia panelovej garáže, súpisné číslo 1200, 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. Právoplatné Dodatočné povolenie stavby s povolením užívať dočasnú stavbu-garáž, bolo vydané Okresným úradom v Pezinku, Odbor životného prostredia, č.j.: Výst./818/98-Po zo dňa 1. 10. 1998.

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 panelovej garáže na pozemku parc.č. 5044/20.

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 50,- Sk/m²/rok, po prepočte konverzným kurzom 1,66 €/m²/rok, t.j.:

$$1,66 \text{ €} \times 18 \text{ m}^2 = 29,88 \text{ €/rok}$$

Celkove ročný nájom je: **29,88 €** (slovom dvadsaťdeväť Eur osemdesiatosem centov)

Polročný nájom: 14,94 €

4.2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť cenu nájmu dodatkom k tejto zmluve, ak sa zmenia cenové predpisy počas doby nájmu alebo v súlade s uznesením MsZ Svätý Jur pre každý hospodársky rok.

4.3. Nájomca uhradí prvé nájomné od 01. 01. 2014. Nájomné je splatné nasledovne:

- 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 vo výške 14,94 € do 30. 06. kalendárneho roka.

4.4. Nájom platí nájomca v hotovosti na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy, alebo priamo do pokladne MsÚ vo Svätom Jure.

4.5. 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 podľa čl. IV., bod 4.3. 30 dní a ak nájomca porušuje účel nájmu,

d/ výpoveďou v 6-mesačnej výpovednej lehote každou zo strán bez uvedenia výpovedného dôvodu.

e/ jednostrannou výpoveďou nájmu v 3 - mesačnej výpovednej lehote zo strany prenajímateľa v prípade zmeny funkčného využitia pozemku na základe rozhodnutia MsZ. V tomto prípade sa zmluvné strany dohodli, že nájomca odstráni stavbu bez nároku na náhradu nákladov s tým spojených a bez nároku na pridelenie náhradného pozemku.

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 druhej strane.

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 prenajatý 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,
- h/ upovedomovať bezodkladne prenajímateľa o všetkých skutočnostiach spojených s nájmom, podľa potreby poistiť svoj majetok na prenajatých nehnuteľnostiach,
- i/ 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.).
- j/ 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.
- 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

MESTO
SVÄTÝ JUR

bez) odmietne prevziať, alebo ju poskytovateľ služby poštovej prepravy vráti odosielateľovi ako nedoručenú v úložnej lehote, považuje sa táto zásielka za doručenú 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.

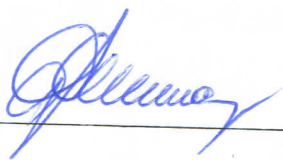
8.5. Zmluva sa vyhotovuje v 4 rovnopisoch, kde každá strana obdrží 2 rovnopisy.

8.6. Zmluvné strany každoročne prehodnotia špecifikáciu a cenu podľa bodu IV. a upravia dodatkom cenu nájmu podľa skutočného stavu.

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

8.8. 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, 30. 12. 2013



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



Nájomca :
Ing. Anton Tesár
a manželka
Marta Tesárová