



2160/13572/2013
VS: 1646

Zmluva o nájme nehnuteľnosti

podľa ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

uzavretá medzi stranami:

Prenajímateľom: Mesto Svätý Jur

Sídlo: Prostredná č. 29/92, 900 21 Svätý Jur
zastúpené: Ing. Alexander Achberger, primátor mesta
IČO: 00304832
bank. spoj. : VÚB, a. s. Pezinok
číslo účtu : 624112/0200
/ďalej len „prenajímateľ“/

a

Nájomcom:

Peter Hupka, [redacted]
Bytom: [redacted] Jur
Bank. spoj.:
Číslo účtu :
(ďalej "nájomca")

I.

Všeobecné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Svätý Jur, zapísaných na LV č. 1968, vedenom Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra v Pezinku pre okres : Pezinok , obec: Svätý Jur , k.ú. Svätý Jur:
pozemkov:
parc. č. 4513/93, zastavaná plocha a nádvorie, výmera 513 m²
parc. č. 4513/94, zastavaná plocha a nádvorie, výmera 470 m²
a stavby – senník bez súpisného čísla na pozemkoch parc. č. 4513/93 a 4513/94.
2. Nájomca bol oboznámený, že na predmete nájmu sa plánuje vybudovať zberný dvor.

II.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ ako vlastník nehnuteľnosti uvedenej v Čl. I. bod 1. prenajíma nájomcovi na užívanie:
stavbu – senník bez súpisného čísla nachádzajúci sa na pozemkoch:
parc.č. 4513/93, zastavaná plocha a nádvorie v časti vo výmere 25 m²
parc.č. 4513/94, zastavaná plocha a nádvorie v časti vo výmere 25 m² ,
ktoré sú farebne vyznačené v náčrte pozemkov a ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 1, za podmienok stanovených touto zmluvou.
2. Prístup na pozemky, ktoré sú predmetom nájmu, je zabezpečený cez pozemok I. Svätojurskej, a. s. Svätý Jur. Súhlas s prístupom cez pozemok I. Svätojurskej, a. s. Svätý Jur je súčasťou tejto zmluvy a je v prílohe č. 2.



III. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu uvedený v čl. II. bod 1. tejto zmluvy, a to za účelom užívania senníka na uskladnenie sena.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobom v zmysle čl. V. tejto zmluvy.

IV. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú 3 roky, od 01. 11. 2013 do **31. 10. 2016**.

V. Nájomné

1. Nájomné je stanovené vo výške 2,00 €/m²/rok:
časť parc. č. 4513/93, vo výmere 25 m²
časť parc. č. 4513/94, vo výmere 25 m²
spolu vo výmere: 50 m²
2,00 € x 50 m² = 100,00 € / rok
Ročné nájomné: 100,00 € (sto Eur)
Štvrtročné nájomné: 25,00 €
2. Nájomca sa zaväzuje platiť za užívanie predmetu nájmu nájomné štvrtročne vo výške 25,00 € vždy do posledného dňa prvého mesiaca v štvrtroku, t.j. : 31. 10., 31. 01., 30. 04. a 31. 07. príslušného roka a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo priamo do pokladne mesta Svätý Jur.
3. Nájomné za rok 2013 za obdobie od 01. 11. do 31. 12. 2013 vo výške 16,66 € je nájomca povinný uhradiť naraz do 15. 11. 2013.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne upraviť výšku nájomného, ak sa zmenia cenové predpisy počas doby nájmu alebo v súlade s uznesením MsZ Svätý Jur pre každý hospodársky rok. Prenajímateľ je povinný oznámiť novourčenú výšku nájomného nájomcovi písomne a vyzvať nájomcu na uzatvorenie dodatku k nájomnej zmluve v lehote 14 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia.
5. Nájomné platí nájomca prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy, alebo priamo do pokladne MsÚ vo Svätom Jure. Za včas zaplatené nájomné sa považuje deň pripísania na účet prenajímateľa.
6. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájmu, je povinný platiť za každý omeškaný deň zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z ročného nájmu.

VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný :

- a) dodržiavať ustanovenia zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov 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,
- b) nájomca berie plnú zodpovednosť za BOZ a PO v prenajatom objekte,

- WEST
KATY JUR
- c) udržiavať predmet nájmu v riadnom užívateľnom stave, alebo v takom stave, aký bol dohodnutý,
 - d) bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa nájomca nesmie prenechať predmet nájmu / stavbu a pozemky / inej právnickej alebo fyzickej osobe na užívanie a nesmie predmet nájmu dať do podnájmu inej právnickej alebo fyzickej osobe (fyzickou osobou sa rozumie aj fyzická osoba podnikateľ aj fyzická osoba nepodnikateľ),
 - e) nevykonávať bez vopred písomného súhlasu prenajímateľa úpravu predmetu nájmu a stavebné úpravy,
 - f) chrániť majetok prenajímateľa pred poškodením a zničením,
 - g) 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,
 - h) 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,
 - i) upovedomovať bezodkladne prenajímateľa o všetkých skutočnostiach spojených s nájmom, podľa potreby poistiť svoj majetok na prenajatých nehnuteľnostiach,
 - j) po skončení nájmu je nájomca povinný, bez výzvy prenajímateľa, vrátiť predmet nájmu nájomcovi v stave zodpovedajúcom účelu ku dňu skončenia nájmu a na základe preberacieho konania, ktoré nájomca oznámi prenajímateľovi.
 - k) uvedený účel nájmu nezakladá právo nájomcovi realizovať akékoľvek úpravy a zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

2. Prenajímateľ je povinný :

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

VII . Skončenie nájmu

1. Nájom uzavretý na dobu určitú skončí :
 - a/ uplynutím času,
 - b/ písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
 - c/ okamžitým skončením zo strany prenajímateľa doručeným nájomcovi, ak je nájomca v omeškaní s platením nájmu viac ako 30 dní podľa čl. V., bod 2. alebo ak nájomca porušuje účel nájmu a v prípade, že bude rozhodnuté o vybudovaní zberného dvora na predmete nájmu. Okamžité skončenie nájmu je účinné dňom jeho doručenia nájomcovi,
 - d/ výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany, a to aj bez uvedenia dôvodu.Počas plynutia výpovede je nájomca povinný riadne platiť nájom a dodržiavať ustanovenia nájomnej zmluvy.
2. Výpovedná doba je 3-mesačná a začne plynúť prvým dňom nasledujúcim po dni doručenia písomnej výpovede druhej strane.

VIII. Prechodné a záverečné ustanovenia.

1. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve , na ktorých sa zmluvné strany dohodli sa uzatvárajú v písomnej forme a musia byť očíslované.
3. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú dohodnuté v tejto zmluve sa

riadia príslušnými všeobecne záväznými predpismi .

4. Akékoľvek spory, ktoré vyplynú z tejto dohody budú zmluvné strany riešiť vzájomnými konzultáciami. V prípade neúspechu konzultácií sa zmluvné strany dohodli, že na riešenie sporu bude príslušný slovenský súd a to v súlade s príslušnými všeobecne záväznými predpismi slovenského právneho poriadku.
5. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že všetky oznámenia a písomnosti, ktoré má alebo môže posielat' prenajímateľ nájomcovi alebo opačne budú doručované poštovou prepravou ako doporučená listová zásielka, alebo ako doporučená listová zásielka s doručenkou na adresu prenajímateľa alebo nájomcu alebo osobným prevzatím. V prípade, že prenajímateľ alebo nájomca doporučenú listovú zásielku (s doručenkou alebo bez) odmietne prevziať, alebo ju poskytovateľ služby poštovej prepravy vráti prenajímateľovi alebo nájomcovi ako nedoručenú v úložnej lehote, považuje sa táto zásielka za doručenú v tretí kalendárny deň po dni jej odoslania.
6. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, kde každá strana obdrží 2 rovnopisy.
7. Zmluva nadobudne platnosť podpísaním oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzavretá po vzájomnom prerokovaní, je výrazom ich skutočne slobodnej, vážnej a určitej vôle, obsahu riadne porozumeli a na znak súhlasu s ňou ju potvrdili svojim podpisom.

Vo Svätom Jure, 16.10. 2013

Prenajímateľ :



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



Nájomca :



Peter Hupka