

216 / 11476 / 2013



Zmluva o nájme nehnuteľnosti

VS: 16438

uzatvorená medzi:

Prenajímateľ: Mesto Svätý Jur

zastúpené: primátorom Ing. Alexandrom Achbergerom

sídlo: Prostredná 29, 900 21 Svätý Jur

IČO: 00304832

bank. spoj. : VÚB, a.s. Pezinok

číslo účtu : 624112/0200

/ďalej prenajímateľ/

a

Nájomca : Ondrej Šosovica n

Dušana Burdejová

obaja bytom: ur

/ďalej nájomca

I. Predmet zmluvy

1. Predmetom nájomnej zmluvy je nájom nehnuteľnosti vo vlastníctve prenajímateľa, k.ú. Svätý Jur, ktorá je Katastrálnym úradom v Bratislave, Správa katastra Pezinok zapísaná v katastri nehnuteľností na LV č.1345 ako parc.č.212 záhrada o výmere 615 m². Geometrickým plánom č. 146/2003 na oddelenie pozemkov je nehnuteľnosť rozdelená na pozemky parc.č. 212/1-8.
2. Predmetom nájmu je novovytvorená nehnuteľnosť parc. č. 212/5, druh pozemku záhrada o výmere 82 m².
3. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi nehnuteľnosť uvedenú v bode 2. do užívania za účelom užívania pozemku ako súkromné užívanie prídomovej záhrady.
4. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť za užívanie nehnuteľnosti dohodnuté nájomné

II. Práva a povinnosti zmluvných strán.

1. Prenajímateľ je povinný nehnuteľnosť uvedenú v čl. I bod 1. zmluvy odovzdať nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu na vlastné náklady udržiavať a spravovať po celú dobu trvania nájomného vzťahu.
2. Nájomca nie je oprávnený vykonávať na predmete nájmu akékoľvek stavebné úpravy, s výnimkou, keď sa na takýchto úpravách s prenajímateľom osobitne dohodnú.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a spôsobom dohodnutým tak, aby prenajímateľovi nevznikla škoda.
4. Nájomca sa zaväzuje platiť za užívanie predmetu nájmu dohodnuté nájomné riadne a včas spôsobom a vo výške určenej v čl. III. tejto zmluvy.
5. Nájomca nie je oprávnený bez písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.
6. 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.
7. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal.



8. V prípade vzniku nových poplatkových povinností zo strany štátu alebo obce sa nájomca zaväzuje znášať náklady na ich úhradu.

III. Nájomné

1. Cena nájmu bola schválená uznesením MsZ č. 2013/5-11 dňa 21. 05. 2013 vo výške 0,40 €/m²/rok:
ročný nájom: 82 m² x 0,40 € = **32,80 €/rok**
štvrtročný nájom je: **8,20 €**
2. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať 3 mesiace vopred, splatné vždy 1. deň za daný štvrtrok, t. j.: 01. 07., 01. 10., 02. 01. a 01. 04., príslušného roka vo výške **8,20 €** na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo priamo do pokladne mesta Svätý Jur.
3. Nájomca uhradí prvé nájomné za obdobie od 01. 07. do 30. 09. 2013 vo výške 8,20 € v termíne do 01. 07. 2013.Ď.
4. 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.
5. Za deň úhrady nájomného sa považuje deň, keď bolo nájomné v plnej výške pripísané na účet prenajímateľa.
6. Dojednané nájomné sa každoročne automaticky upravuje o výšku inflácie zverejnenú Slovenským štatistickým úradom za predchádzajúci rok. Takto zvýšené nájomné sa upraví v nasledujúcom roku.

IV. Skončenie nájmu.

1. Zmluva sa uzatvára na **dobu neurčitú**.
2. Nájom možno zrušiť okamžite:
a/ ak nájomca neplatí nájomné
b/ ak nedodríava podmienky nájomnej zmluvy
c/ ak prenajímateľ preukáže, že umiestnenie objektu je v rozpore s platnými predpismi.
3. Zmluva môže byť zrušená aj písomnou dohodou zmluvných strán.
4. Nájom možno skončiť aj:
a/ výpoveďou v 3-mesačnej výpovednej lehote, každou so strán bez uvedenia výpovedného dôvodu,
b/ výpoveďou v 2-mesačnej výpovednej lehote, ak sa zmení funkčné využitie pozemku. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom po písomne doručenej výpovedi druhej strane. Počas plynutia výpovede je nájomca povinný riadne platiť nájom a dodržiavať ustanovenia nájomnej zmluvy.

V. Prechodné a záverečné ustanovenia.

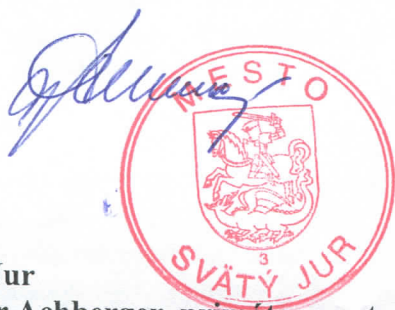
1. Akékoľvek zmeny a doplnky zmluvy je možné robiť len po dohode zmluvných strán a to formou písomných očíslovaných dodatkov, s výnimkou čl. III. bod 4, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že všetky oznámenia a písomnosti, ktoré má alebo môže posilať prenajímateľ nájomcovi alebo opačne budú doručované poštovou prepravou ako doporučená listová zásielka, alebo ako doporučená listová zásielka s doručenkou na adresu 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.

3. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch exemplároch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží dve vyhotovenia.
4. 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.
5. Zmluva nadobudne platnosť podpísaním oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

Vo Svätom Jure, dňa 24.07.2013

Prenajímateľ:



Mesto Svätý Jur
Ing. Alexander Achberger, primátor mesta

Nájomca:

Ondrej Šosovica

Dušana Burdejová