

2 114/9646/2014



ZMLUVA o nájme pozemku

uzavretá medzi stranami :

A/ Prenajímateľ : Mesto Svätý Jur

Zastúpené:

Sídlo:

Bank. Spoj. :

Číslo účtu IBAN:

IČO:

/ ďalej prenajímateľ /

Ing. Alexander Achberger, primátor mesta

Prostredná ul. č. 29, 900 21 Svätý Jur

VÚB, a. s. Pezinok

SK34 0200 0000 0000 0062 4112

00304 832

a

B/ Nájomca : Anton Pucher, nar.

Bytom:

/ďalej nájomca /

1 Svätý Jur

za týchto podmienok

I.

Všeobecné ustanovenia

1. Mesto Svätý Jur je výlučným vlastníkom nehnuteľností parcely č. 64/15 vo výmere 30 m² a parc. č. 64/17 vo výmere 33 m², druh pozemku: záhrady, evidované v registri „C“ KN na LV č. 1345, nachádzajúce sa v obci Svätý Jur, v k. ú. Svätý Jur. Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce.
2. Predmetom nájmu je :
 - pozemok parc. č. 64/15 o výmere 30 m², k. ú. Svätý Jur,
 - pozemok parc. č. 64/17 o výmere 33 m², k. ú. Svätý Jurv zmysle geometrického plánu č. 124/2013 na prerozdelenie pozemkov parc. č. 64/7, 9-11, 14-17 majú pozemky novú výmeru. Predmet nájmu je vyznačený na GP č. 124/2013, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy.
3. Prenajímateľ je ako výlučný vlastník nehnuteľnosti oprávnený s predmetom nájmu nakladať a v rozsahu uvedenom v bode 2. tohto článku prenecháva pozemky v zmysle schváleného uznesenia MsZ Svätý Jur č. 2013/9-9 z 10. 12. 2013 a po vzájomnej dohode nájomcovi do odplatného užívania na základe tejto nájomnej zmluvy a za podmienok v nej dohodnutých.
4. Úmyslom zmluvných strán a predmetom zmluvy je úprava možnosti dočasného užívania nehnuteľnosti vo vlastníctve prenajímateľa nájomcom za účelom užívania pozemku ako záhrada.

II.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ ako vlastník nehnuteľnosti uvedenej v Čl. I. prenajíma nájomcovi pozemky parc. č. 64/15 o výmere 30 m² a pozemok parc. č. 64/17 o výmere 33 m² v k. ú. Svätý Jur, ktoré sú vyznačené farebne v GP, ktorý je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy a za podmienok stanovených touto zmluvou.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať nehnuteľnosť podľa tejto zmluvy a platiť dohodnuté nájomné spôsobom a vo výške uvedenej v čl. IV. zmluvy.



III.

Účel nájmu

1. Prenajímateľ dáva predmetné pozemky uvedené v Čl. II. tejto zmluvy do odplatného nájmu nájomcovi za účelom užívania pozemku ako záhrada.

IV.

Cena nájmu

Platobné podmienky

1. Výška nájomného je stanovená v zmysle schváleného uznesenia MsZ č. 2013/9-9 zo dňa 10. 12. 2013 vo výške 0,40 €/m²/rok, t.j.:
 - pozemok parc. č. 64/15 o výmere 30 m² x 0,40 € = 12,00 €,
 - pozemok parc. č. 64/17 o výmere 33 m² x 0,40 € = 13,20 €Spolu: = 25,20 €/rok
Výška ročného nájomného je : **25,20 €** (slovom dvadsaťpäť Eur dvadsať centov)
Štvrťročný nájom je: **6,30 €**.
2. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať 3 mesiace vopred, splatné vždy 1. za daný štvrťrok príslušného roka, t. j. : 1. apríla, 1. júla, 1. októbra a 2. januára **vo výške 6,30 €**.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť výšku nájomného, ak sa zmenia cenové predpisy počas doby nájmu alebo v súlade s uznesením MsZ Svätý Jur pre každý hospodársky rok.
4. 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. Zmluvné strany sa dohodli na rozvázovacej podmienke platnosti tejto zmluvy, a to v prípade, keď nájomca nesúhlasí so zmenou výšky nájomného, alebo bude nečinný a v stanovenej lehote sa písomne nevyjadrí k zmene výšky nájomného, zmluva stráca platnosť a nájom končí nasledujúcim dňom po márnom uplynutí lehoty.
6. Prenajímateľ je oprávnený upravovať výšku nájomného dohodnutého podľa čl. IV. bodu 1. zmluvy v rozsahu miery inflácie slovenskej meny oficiálne stanovenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok (ďalej len „ročná miera inflácie“), s čím nájomca súhlasí.
7. Úprava nájomného sa vykoná s účinnosťou od 01.08. kalendárneho roka, v ktorom bola ročná miera inflácie vyhlásená. Prvú úpravu nájomného podľa tohto článku vykoná prenajímateľ 01. 08. 2014.
8. Nájomné platí nájomca prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy, alebo priamo do pokladne MsÚ vo Svätom Jure tak, ako je uvedené v bode 2. tohto článku. Za včas zaplatené nájomné sa považuje deň pripísania na účet prenajímateľa.
9. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájmu, je povinný platiť za každý omeškaný deň zmluvnú pokutu vo výške 1 % z ceny polročného nájmu.

V.

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 01. 01. 2014.

VI.

Skončenie nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na **dobu neurčitú**.
2. Nájom možno zrušiť okamžite:

a/ ak nájomca neplatí nájomné

b/ ak nedodrížiava podmienky nájomnej zmluvy.

3. Zmluva môže byť zrušená aj písomnou dohodou zmluvných strán.

4. Nájom možno skončiť aj:

a/ výpoveďou v 6-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 výpovede druhej strane. Počas plynutia výpovede je nájomca povinný riadne platiť nájom a dodržiavať ustanovenia nájomnej zmluvy.

VII.

Práva a povinnosti strán

1. Nájomca je povinný :

- a) dodržiavať ustanovenia zákona č. 543/2000 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, zákona č. 307/1992 Zb. o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu v znení neskorších predpisov, zákona č. 184/2002 Z.z. o vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov, a Vyhlášky č. 83/1993 v znení neskorších predpisov, zák. č. 199/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov (stavebný zákon)
- b) udržiavať predmet nájmu v riadnom užívateľnom stave, alebo v takom stave, aký bol dohodnutý,
- c) bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa nájomca neprenechať predmet nájmu /pozemok/ tretej osobe do podnájmu,
- d) nájomca je povinný chrániť majetok prenajímateľa pred poškodením alebo zničením,
- e) nájomca je oprávnený vykonávať akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, a to aj v prípade, že tieto úpravy by boli v súlade s dohodnutým účelom užívania predmetu nájmu,
- f) po skončení nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa nedohodne s prenajímateľom inak.
- 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, upovedomovať bezodkladne prenajímateľa o všetkých skutočnostiach spojených s nájmom, podľa potreby poistiť svoj majetok na prenajatých nehnuteľnostiach,
- i) v termíne najneskôr **60 kalendárnych dní**, pred uplynutím dohodnutej doby nájmu má nájomca právo požiadať prenajímateľa o jej predĺženie platnosti nájomnej zmluvy a podpisu dodatku k zmluve o predĺžení doby platnosti.

2. Prenajímateľ je povinný :

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

VIII.

Ostatné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve, na ktorých sa zmluvné strany dohodli sa uzatvárajú v písomnej forme a musia byť očíslované.
2. Zmluva o nájme nehnuteľnosti č. Z105/4420/2006 uzavretá medzi Mestom Svätý Jur v zastúpení primátorom mesta Ing. Alexandrom Achbergerom ako prenajímateľom a Pavlom Pucherom a Antonom Pucherom, obaja bytom Bratislavská 53, Svätý Jur ako nájomcom, zo dňa 28. 09. 2006 sa ruší dňom 31. 12. 2013.
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 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 doručенú 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, dňa 12.05.2014

Za prenajímateľa:

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



Za nájomcu:

Anton Pucher