

Zmluva o nájme nehnuteľnosti

uzatvorená medzi:

Prenajímateľ: Mesto Svätý Jur

zastúpené: primátorom mesta Ing. Alexandrom Achbergerom

sídlo: Prostredná ul. č. 29, 900 21 Svätý Jur

IČO: 00304832

bank. spoj.: VÚB, a. s. Pezinok

číslo účtu : 624112/0200

IBAN: SK34 0200 0000 0000 0062 4112

/ďalej prenajímateľ/

a

Nájomca : Mgr. Zuzana Huttová rod. Huttová

trvale bytom:

a manžel

David Checa Gómez rod. Checa Gó

trvale bytom:

/ďalej nájomca/

I. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku v zastavanom území obce, v okrese Pezinok, obec Svätý Jur, k. ú. Svätý Jur, ktorý je Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom zapísaný v registri „C“ KN ako parc. č. 5084/14 charakterizovaný ako záhrady o výmere 173 m², vedený na LV č. 1968.
2. Prenajímateľ je oprávnený s predmetom nájmu nakladať a v rozsahu uvedenom v čl. 1. bod 1. tejto zmluvy a v zmysle schváleného uznesenia MsZ Svätý Jur č. 2014/3-14 z 25.03.2014 a po vzájomnej dohode s nájomcom dáva predmetný pozemok nájomcovi do dočasného odplatného užívania na základe tejto nájomnej zmluvy a za podmienok v nej dohodnutých.

II. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nehnuteľnosť uvedenú v článku I. bod 1. za účelom užívania pozemku ako záhrada.

III. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31. 12. 2014.

IV. Cena nájmu a platobné podmienky

1. Cena nájmu bola schválená uznesením MsZ č. 2014/3-14 dňa 25. 03. 2014 vo výške 0,33 €/m²/rok:

ročný nájom: 173 m² x 0,33 € = 57,09 €/rok

(slovom päťdesiatšedem eur deväť centov).

Polročný nájom: 28,54 €

2. Nájomné bude uhrádzať nájomca takto:
 - a/ za rok 2013 za obdobie od 01. 07. 2013 do 31. 12. 2013 nájomca uznáva pohľadávku vo výške 28,54 €,
 - b/ za rok 2014 za obdobie od 01. 01. 2014 do 31.12.2014 nájomca uznáva pohľadávku vo výške 57,09 €
3. 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. 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 deň úhrady nájomného sa považuje deň, keď bolo nájomné v plnej výške pripísané na účet prenájomateľa.
5. Dojednané nájomné sa každoročne automaticky upravuje o výšku inflácie zverejnenú Slovenským štatistickým úradom za predchádzajúci rok. Takto zvýšené nájomné sa upraví v nasledujúcom roku.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomateľ uzatvorí s nájomcom Kúpnu zmluvu na pozemok parc. č. 5084/14 s tým, že kúpnu cenu za pozemok uhradí nájomca tak, aby bola pripísaná na účet mesta Svätý Jur najneskôr do 30. 11. 2014. Kúpna zmluva spolu s Návrhom na vklad bude predložená katastru najneskôr do 31. 12. 2014.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomateľ v termíne najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia Rozhodnutia o povolení vkladu vráti nájomcovi pomernú časť už uhradeného nájomného za rok 2014 vo výške vypočítanej od dátumu povolenia vkladu do konca doby nájmu na účet č. SK1611000000002610965706.

V. 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 bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomateľa.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu na dohodnutý účel podľa článku II tejto zmluvy, v rozsahu a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve a pri jeho užívaní si počínať tak, aby prenájomateľovi nevznikla škoda.
4. Nájomca sa zaväzuje platiť za užívanie predmetu nájmu dohodnuté nájomné riadne a včas spôsobom a vo výške určenej v čl. IV. bod 2. tejto zmluvy.
5. Nájomca nie je oprávnený bez písomného súhlasu prenájomateľa 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 prenájomateľa, 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.

VI. Skončenie nájmu.

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 prenájomateľa, ak je nájomca v omeškaní s platením nájmu

- podľa čl. IV, bod 2. 30 dní a ak nájomca porušuje účel nájmu,
d/ výpoveďou v 2 - mesačnej výpovednej lehote, ak sa zmení funkčné využitie pozemku,
e/ výpoveďou v 6 - mesačnej lehote každou zo strán bez uvedenia výpovedného dôvodu
2. Počas plynutia výpovede je nájomca povinný riadne platiť nájom a dodržiavať ustanovenia nájomnej zmluvy.
 3. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom po písomne doručenej výpovede druhej strane.

VII. 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. IV. bod 3, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že všetky oznámenia a písomnosti, ktoré má alebo môže poslať 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 doručení v treť 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 podpísom 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 25. 06. 2014

Prenajímateľ:



MESTO SVÄTÝ JUR
Prostredná č. 29 / 92
900 21 Svätý Jur
IČO 00 304 832
-5-

Mesto Svätý Jur

Ing. Alexander Achberger, primátor mesta

Nájomca:



Mgr. Zuzana Huttová



David Checa Gómez