



2153/M250/2014

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

/ďalej prenajímateľ/

a

Nájomca : Eduard Achberger,

bytom:

/ďalej nájo

I. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti parc. č. 4801/2 vo výmere 10494 m², druh pozemku trvalé trávne porasty, v k. ú. Svätý Jur, ktorá je zapísaná Správou katastra Pezinok na LV č. 1968.
2. Predmetom nájmu je časť nehnuteľnosti parc. č. 4801/2 identifikovaná GP č. 26/99 zo dňa 09. 07. 1999 a to:
 - diel č. 45 ako pozemok parc. č. 4801/23 vo výmere 137 m²,
 - diel č. 8 ako pozemok parc. č. 4801/46 vo výmere 20 m² v podiele 1/14 (spoločná cesta), t. j. 1,42 m² v k. ú. Svätý Jur, t. j. výmera spolu 138,42 m².
3. Geometrický plán č. 26/99 overený Správou katastra Pezinok dňa 09. 07. 1999 je ku dňu podpísania tejto nájomnej zmluvy Správou katastra Pezinok nezapísaný. Predmetný GP v prípade konania súvisiaceho s prevodom nehnuteľnosti je nepoužiteľný.
4. Prenajímateľ je oprávnený s predmetom nájmu nakladať a v rozsahu uvedenom v bode 2. tohto článku prenecháva pozemok v zmysle schváleného uznesenia MsZ Svätý Jur č. 2014/5-24 z 24. 06. 2014 a po vzájomnej dohode 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 bode 2. článku I. za účelom užívania pozemku parc. č. 4801/23 ako záhradka a pozemok parc. č. 4801/46 ako spoločná cesta užívateľov.

III. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu určitú** od 01. 07. 2014 do **30. 06. 2023**.

IV. Cena nájmu a platobné podmienky

1. Cena nájmu bola schválená uznesením MsZ č. 2014/5-24 dňa 24. 06. 2014 vo výške 0,40 €/m²/rok:

ročný nájom: 138,42 m² x 0,40 € = **55,36 €/rok**
(slovom päťdesiatpäť eur tridsaťšesť centov).

Polročný nájom: 27,68 €

2. Nájomné bude uhrádzať nájomca takto:

a/ za rok 2014 za obdobie od 01. 07. 2014 do 31. 12. 2014 vo výške 27,68 € v termíne do 31. 07. 2014,

b/ od 01. 01. 2015 nájomné za užívanie predmetu nájmu vo výške 55,36 €/rok bude uhrádzať nájomca nasledovne:

- za prvý polrok príslušného kalendárneho roka nájomca uhradí nájomné vo výške 27,68 € do 31. 01. kalendárneho roka,
- za druhý polrok príslušného kalendárneho roka nájomca uhradí nájomné vo výške 27,68 € do 30. 06.

a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo priamo do pokladne mesta Svätý Jur.

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 prenajímateľa.
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. Nájomca uznáva pohľadávku prenajímateľa za užívanie pozemku za obdobie od 1. 7. 2013 do 30. 6. 2014 vo výške **55,36 €**, ktorá bola ku dňu podpisu zmluvy uhradená.

7.

V. Práva a povinnosti zmluvných strán.

1. Prenajímateľ je povinný nehnuteľnosť uvedenú v čl. I bod 2. 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. IV. bod 2. tejto zmluvy.
5. Nájomca nie je oprávnený bez písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.
6. Za škodu spôsobenú na prenájatej 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.

VI. Skončenie nájmu.

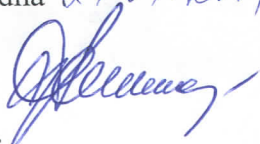
- Nájom uzavretý na dobu určitú skončí :
 - uplynutím času, na ktorý bol nájom dojednaný
 - písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
 - okamžite zo strany prenajímateľa, ak je nájomca v omeškaní s platením nájmu podľa čl. IV, bod 2. 30 dní a ak nájomca porušuje účel nájmu,
 - výpoveďou v 2 - mesačnej výpovednej lehote, ak sa zmení funkčné využitie pozemku,
 - výpoveďou v 6 - mesačnej výpovednej lehote každou zo strán bez uvedenia výpovedného dôvodu.
- Počas plynutia výpovede je nájomca povinný riadne platiť nájom a dodržiavať ustanovenia nájomnej zmluvy.
- Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom po písomne doručenej výpovede druhej strane.

VII. Prechodné a záverečné ustanovenia.

- Akékolvek 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.
- 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 doručení v tretí kalendárny deň po dni jej odoslania.
- Zmluva sa vyhotovuje v štyroch exemplároch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží dve vyhotovenia.
- 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.
- Zmluvné strany berú na vedomie, že Zmluva o nájme nehnuteľnosti zo dňa 02. 09. 2013 je neplatná.
- Zmluva nadobudne platnosť podpísaním oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

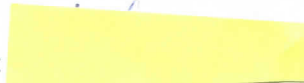
Vo Svätom Jure, dňa 27.07.2014

Prenajímateľ:



Mesto Svätý Jur
Ing. Alexander Achberger, primátor mesta

Nájomca:



Eduard Achberger

