

2174/1229/2014



ZMLUVA o nájme pozemku

uzavretá medzi stranami :

Prenajímateľ: Mesto Svätý Jur,
Zastúpené: primátorom mesta Ing. Alexandrom Achbergerom
Sídlo: Prostredná ul. č. 29/92, 900 21 Svätý Jur
IČO: 00 304 832
Bank. spoj. : VÚB, a. s. Pezinok
Číslo účtu : 624112/0200
/ďalej prenajímateľ/

a

Nájomca: DIDI s. r. o.
Zastúpené: Adolf Achberger, konateľ spoločnosti
Sídlo: L. Novomeského 3/2688, Pezinok
IČO: 34121692
Zápis v obch. registri: Okresný súd Bratislava I, Odd. : Sro, VI. č.
12480/B
/ďalej nájomca/

za nasledujúcich podmienok:

I.

Všeobecné ustanovenia

1. Mesto Svätý Jur je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti parcely č. 5044/1 vo výmere 19745 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, nachádzajúcej sa v obci Svätý Jur, v k. ú. Svätý Jur, zapísanej na liste vlastníctva č. 1968 v katastri nehnuteľnosti katastrálny odbor Okresného úradu Pezinok . Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce.
2. Predmetom nájmu je časť pozemku parc. č. 5044/1 o výmere 84 m², k. ú. Svätý Jur.
3. Prenajímateľ je ako výlučný vlastník nehnuteľnosti oprávnený s predmetom nájmu nakladať a v rozsahu uvedenom v bode 2. tohto článku prenecháva pozemok v zmysle schváleného uznesenia MsZ Svätý Jur č. 2014/5-29 z 24. 06. 2014 a po vzájomnej dohode nájomcovi do odplatného užívania na základe tejto nájomnej zmluvy a za podmienok v nej dohodnutých.
4. Predmet nájmu je vyznačený na priloženom náčrte, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy.
3. Úmyslom zmluvných strán a predmetom zmluvy je úprava možnosti dočasného užívania nehnuteľnosti vo vlastníctve prenajímateľa nájomcom za účelom umiestnenia stavby s rýchlym občerštením a krytou terasou. Zariadenie bude slúžiť pre športovcov na regeneráciu po tréningoch a zápasoch a pri konaní hromadných športových akcií v areáli športového klubu.

II. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ ako výlučný vlastník nehnuteľnosti uvedenej v Čl. I. prenajíma nájomcovi - časť pozemku parc. č. 5044/1 o výmere 84m², k. ú. Svätý Jur, ktorý je vyznačený farebne v náčrte pozemkov, za podmienok stanovených touto zmluvou. 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 predmetný pozemok uvedený v Čl. II. tejto zmluvy do odplatného nájmu nájomcovi za účelom umiestnenia stavby s rýchlym občerštením a krytou terasou. Zariadenie bude slúžiť pre potreby nájomcu nebytových priestorov, pre športovcov na regeneráciu po tréningoch a zápasoch a pri konaní hromadných športových akcií v areáli športového klubu.

IV. Cena nájmu Platobné podmienky

1. Výška nájomného je stanovená v zmysle schváleného uznesenia MsZ č. 2014/5-29 zo dňa 24. 06. 2014 vo výške 4,97 €/m²/rok za časť pozemku parc. č. 5044/1 o výmere 84 m²:
$$84 \text{ m}^2 \times 4,97 \text{ €} = 417,48 \text{ €/rok}$$

Výška ročného nájomného je : **417,48 €** (slovom štyristosedemnáť Eur a štyridsaťosem centov)
2. Nájomné je splatné v ročných splátkach vo výške 417,48 € naraz v termíne vždy do **31. januára** príslušného roka. Nájomné za rok 2014 vo výške **139,16 €** je splatné do 30.09.2014.
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. 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.
4. 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.
5. 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.
6. 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 určitú od 01. 09. 2014 do **28. 02. 2018**.

VI. Skončenie nájmu

1. Nájom možno zrušiť okamžite:

a/ ak nájomca mešká s platením nájomného viac ako mesiac

b/ ak nedodrížiava podmienky nájomnej zmluvy.

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

3. Zmluva končí ku dňu ukončenia Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 27/3490/2013 zo dňa 28. 02. 2013.

4. Nájom možno skončiť aj výpoveďou v 3-mesačnej výpovednej lehote, ak mestské zastupiteľstvo rozhodne o inom využití pozemku.

Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená písomná výpoveď. Počas plynutia výpovede je nájomca povinný riadne platiť nájom a dodržiavať ustanovenia nájomnej zmluvy.

VII. Práva a povinnosti zmluvných 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 neprenechaná 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, prípadne bezodplatne previesť na prenajímateľa, 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.

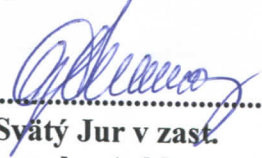
VIII.

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.
2. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú dohodnuté v tejto zmluve sa riadia príslušnými všeobecne záväznými predpismi .
3. 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.
4. 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.
5. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, kde každá strana obdrží 2 rovnopisy.
6. Zmluva nadobudne platnosť podpísaním oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
7. 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.

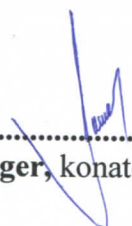
Vo Svätom Jure, dňa 11.09.2014

Za prenajímateľa:


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



Za nájomcu:


Adolf Achberger, konateľ

DIDI, s.r.o.

S: L. Novomeského 3/2688, 902 01 Pezinok
P: Športová 1, 900 21 Svätý Jur
IČO: 34 121 692, DIČ: SK20202010