

422/1073/2015



ZMLUVA o nájme pozemku

uzavretá medzi stranami :

A/ Prenajímateľ : **Mesto Svätý Jur**
zastúpené primátorom Ing.Šimonom Gaburom
bankové spojenie : VÚB a.s. Pezinok
číslo účtu : 624112/0200
IBAN : SK34 0200 0000 0000 0062 4112
IČO : 00304 832
/ ďalej prenajímateľ /

B/ Nájomca : **Ľudmila Vladyková**
bytom [redacted]
r.č. [redacted]
/ďalej nájomca /

za týchto podmienok

I. Všeobecné ustanovenia

1.1. Mesto Svätý Jur je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti pozemku - parcely č. 435/65 a 435/12 nachádzajúcej sa v obci Svätý Jur, v katastrálnom území Neštich .

II. Predmet zmluvy

- 2.1. Predmetom nájmu je pozemok parc. č. 435/65 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 50 m², a pozemok parc.č. 435/12 – ostatné plochy o výmere 654 m² ktorý je vo vlastníctve prenajímateľa v celosti.
- 2.2. Prenajímateľ ako vlastníak nehnuteľnosti pozemku parc. č. 435/65 a parc.č. 435/12 prenajíma nájomcovi nehnuteľnosť odplatne za účelom umiestnenia záhradnej chaty, postavenej pred rokom 1976 a na rekreačný účel, za podmienok stanovených touto zmluvou.
- 2.3. Nájomca sa zaväzuje užívať nehnuteľnosť podľa tejto zmluvy a platiť nájom.
- 2.4. Nájomca je vlastníkom záhradnej chaty postavenej na pozemku uvedenom v čl. II., bod 2.1. tejto zmluvy.

III. Účel nájmu

- 3.1. Prenajímateľ prenajíma predmetný pozemok uvedený v Čl.II., bod 2.1. tejto zmluvy do odplatného nájmu nájomcovi (vlastníkovi stavby) za účelom umiestnenia záhradnej chaty na pozemku parc.č. 435/65 a na rekreačný účel.

IV. Cena nájmu Platobné podmienky

- 4.1. Cena nájmu je stanovená v zmysle uznesenia MsZ č. 2015/1-19 zo dňa 27.01.2015 nasledovne :
 1. parc.č.435/12 – ostatná plocha
0,165 € x 654 m² = **107,90 €/rok**

2. parc.č. 435/65 – zastavaná plocha
0,33 € x 50 m² = **16,50 €/rok**

Celkove ročný nájom je: **124,40 €** (slovom stodvadsaťštyri Eur deväťdesiat centov)
Polročný nájom je: **62,20 €**

4.2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť cenu nájmu písomným oznámením, ak sa zmenia cenové predpisy počas doby nájmu alebo v súlade s uznesením MsZ Svätý Jur pre každý hospodársky rok.

4.3. Nájomné za užívanie predmetu nájmu vo výške 124,40 €/rok bude uhrádzať nájomca od 01.01.2016 nasledovne:

- za prvý polrok príslušného kalendárneho roka nájomca uhradí nájomné vo výške 62,20 € do 31.01. kalendárneho roka,
- za druhý polrok príslušného kalendárneho roka nájomca uhradí nájomné vo výške 62,20 € do 30.06. príslušného kalendárneho roka.

Zmluvné strany sa dohodli, že alikvotnú časť nájomného za r. 2015, t.j. od 01.02.2015 do 31.12.2015 vo výške **114,00 €** nájomca uhradí v termíne do 31.03.2015.

4.4. Nájom platí nájomca v hotovosti na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy, alebo priamo do pokladne MsÚ vo Svätom Jure.

4.5. 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 včas zaplatený nájom sa považuje deň pripísania na účet prenajímateľa.

V.

Doba nájmu

5.1. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu neurčitú od 01.02.2015 .**

VI.

Skončenie nájmu

6.1. Nájom uzavretý na dobu určitú skončí :

- a/ uplynutím času, na ktorý bol nájom dojednaný
- b/ písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
- c/ okamžite zo strany prenajímateľa, ak je nájomca v omeškaní s platením nájmu 30 dní podľa čl. IV., bod 4.3 a ak nájomca porušuje účel nájmu,
- d/ výpoveďou v 6-mesačnej výpovednej lehote každou zo strán bez uvedenia výpovedného dôvodu.

6.2. Počas plynutia výpovednej doby je nájomca povinný riadne platiť nájom a dodržiavať ustanovenia nájomnej zmluvy.

6.3. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom po písomne doručenej výpovede druhej strane.

6.4. Okamžité skončenie nájmu je platné dňom doručenia okamžitého skončenia druhej strane.

VII.

Práva a povinnosti strán

7.1. **Nájomca je povinný :**

- a/ dodržiavať ustanovenia zákona č. 220/2004 Z.z. zo dňa 10.3.2004 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ustanovenia zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov,
- b/ udržiavať predmet nájmu v riadnom užívateľnom stave, alebo v takom stave, aký bol dohodnutý,

- c/ bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa nájomca neprenechá predmet nájmu / pozemok / inej osobe,
- d/ právnym nástupcom nájomcu je dedič podľa právoplatne predloženého dedičského rozhodnutia,
- e/ nevykonávať bez vopred udeleného písomného súhlasu úpravu predmetu nájmu, realizovať stavebné úpravy a práce nad rámec povolenia, chrániť majetok prenajímateľa pred poškodením a zničením,
- f/ za škodu spôsobenú na prenajatých nehnuteľnostiach a škodu spôsobenú neplnením zmluvných povinností, ktoré na seba touto zmluvou prevzal nájomca namiesto prenajímateľa, je v plnom rozsahu zodpovedný nájomca,
- g/ 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,
- h/ upovedomovať bezodkladne prenajímateľa o všetkých skutočnostiach spojených s nájmom, podľa potreby poistiť svoj majetok na prenajatých nehnuteľnostiach,
- i/ nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady čistenie a schodnosť priestorov v okolí predmetu nájmu, v zmysle príslušných právnych predpisov (zákonné a podzákonné normy, VZN a pod.).
- j/ v termíne najneskôr 60 kalendárnych dní pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, môže požiadať nájomca prenajímateľa o jej predĺženie, alebo výzve prenajímateľa na spísanie dohody o skončení nájmu.

7.2. Prenajímateľ je povinný :

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

VIII.

Ostatné ustanovenia

- 8.1. Táto zmluva sa počas doby platnosti vzťahuje aj na právnych nástupcov zmluvných strán.
- 8.2. Táto zmluva môže byť zmenená, doplnená len písomnou formou písomným dodatkom potvrdeným oboma stranami inak nie sú platné s výnimkou čl. IV. bod. 4.2.
- 8.3. Zmluva nadobudne platnosť podpísaním oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- 8.4. Zmluva sa vyhotovuje v 5 rovnopisoch, kde každá strana obdrží 2 rovnopisy a 1x pre Kataster nehnuteľností.
- 8.5. Zmluvné strany každoročne prehodnotia špecifikáciu a cenu podľa bodu IV. a upravia dodatkom cenu nájmu podľa skutočného stavu.
- 8.6. Účastníci zmluvy berú na vedomie, že svojimi zmluvnými prejavmi sú viazaní už podpísaním tejto zmluvy.
- 8.7. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, porozumeli jej obsahu a svoj súhlas a vôľu byť ňou viazané potvrdzujú svojim podpisom.

Vo Svätom Jure, 28.01.2015

Prenajímateľ :

.....
Ing. Šimon Gabura
Primátor mesta Svätý Jur



Nájomca

.....
Ľudmila Vladyková