



476/7603/2016

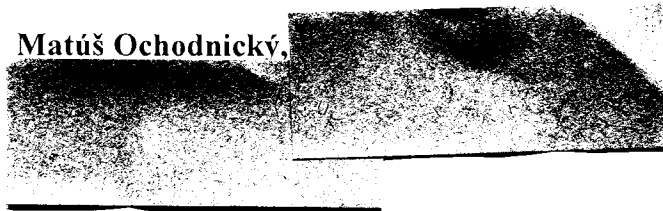
## Nájomná zmluva o užívaní pozemku

uzavretá medzi zmluvnými stranami:

**Prenajímateľ:** Mesto Svätý Jur,  
zastúpené: primátorom Ing. Alexandrom Achbergerom  
bank. spoj. : VÚB Bratislava – centrum, Expositúra Pezinok  
číslo účtu : 624 112/0200  
IBAN: SK34 0200 0000 0000 0062 4112  
IČO: 00304832  
/ďalej prenajímateľ/

a

**Nájomca:** Matúš Ochodnický,



za nasledujúcich podmienok:

### I.

#### Predmet nájmu

- 1.1. Predmetom nájmu je prenájom časti pozemku parc. č. 4792/1, druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria, zapísaný v katastri nehnuteľností Okresného Úradu Pezinok, katastrálny odbor na LV č. 8053 pre okres Pezinok, obec Svätý Jur a katastrálne územie Svätý Jur, vo výmere:
- 75 m<sup>2</sup> za účelom vybudovaného uzatvoreného prístrešku (letná terasa) s prepojením k prevádzke stojacej na parc. č. 4792/122,
  - 60 m<sup>2</sup> – letná terasa – sedenie bez prístrešku,
  - 30 m<sup>2</sup> – zeleň
- pre prevádzku Café - garage na ul. SNP vo Svätom Jure.  
Výlučným vlastníkom predmetu nájmu je prenajímateľ.

### II.

#### Nájomné a platobné podmienky

Nájomné za časť pozemku parc.č. 4792/1 vo vlastníctve mesta je určené v zmysle schváleného uznesenia MsZ č. 2016/2-24 zo dňa 15.03.2016 nasledovne :

- a/ za časť pozemku vo výmere 75 m<sup>2</sup> je cena nájmu 4,97€/m<sup>2</sup>/rok - vybudovaný uzatvorený prístrešok ( letná terasa ) s prepojením k prevádzke stojacej na parc. č. 4792/122
- b/ za časť pozemku vo výmere 60 m<sup>2</sup> je cena nájmu 4,97 €/m<sup>2</sup>/rok – letná terasa – sedenie bez prístrešku
- c/ za časť pozemku vo výmere 30 m<sup>2</sup> je cena nájmu 0,33 €/m<sup>2</sup>/rok – zeleň, zázemie pre prevádzku Café-garage

2.2. Ročné nájomné je:

|                                              |   |        |                   |
|----------------------------------------------|---|--------|-------------------|
| a/ 75 m <sup>2</sup> uzatvorená letná terasa | x | 4,97 € | = 372,75 €        |
| b/ 60 m <sup>2</sup> letná terasa - sedenie  | x | 4,97 € | = 298,20 €        |
| c/ 30 m <sup>2</sup> zeleň                   | x | 0,33 € | = 9,9 €           |
| Spolu je ročný nájom:                        |   |        | = <b>680,85 €</b> |

( slovom šesťstoosemdesiat eur osemdesiatpäť centov )

Štvrtročný nájom je:

**170,21 €**

2.3. Nájomca je povinný uhradiť nájomné od 01. 01. 2017 nasledovne:

za príslušný štvrťrok vždy vopred, do 1. dňa príslušného štvrťroka t. j.:  
02. 01., 01. 04., 01. 07. a 01. 10. príslušného roka vo výške 170,21 € na účet prenajímateľa uvedeného v záhlaví zmluvy. V prípade mimoriadnej udalosti môže nájomné uhradiť i do pokladne MsÚ vo Svätom Jure. Za včas zaplatené nájomné sa považuje deň pripísania na účet prenajímateľa, alebo zaplatenie nájomného do pokladne MsÚ.

2.4. Nájomné za obdobie od 01. 05. 2016 do 31. 12. 2016 uhradí nájomca vo výške 453,90 € do 31. 08. 2016.

2.4. Nedodržanie lehoty splatnosti oprávňuje prenajímateľa na zmluvnú pokutu vo výške 20% z ceny ročného nájmu.

### III.

#### Podmienky prenájmu

3.1. Prenajímateľ je povinný:

- umožniť nájomcovi nerušený prístup na predmetnú nehnuteľnosť,
- vyjadrovať sa k požiadavkám nájomcu,
- umožniť nerušený nájom nehnuteľnosti.

3.2. Nájomca je povinný:

- nedávať prenajatú nehnuteľnosť do podnájmu inej fyzickej či právnickej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa,
- užívať nehnuteľnosť len pre svoju potrebu a na dohodnutý účel,
- platiť prenajímateľovi nájomné vo výške, spôsobom a v termíne dohodnutom v tejto zmluve,
- nevykonať bez vopred písomného súhlasu úpravy nehnuteľnosti /stavebné a iné/,
- upovedomovať bezodkladne prenajímateľa o všetkých skutočnostiach spojených s nájmom, podľa potreby poistiť svoj majetok na prenájatej nehnuteľnosti,
- udržiavať nehnuteľnosť v stave spôsobilom užívania, dodržiavať ekologické predpisy a predpisy na ochranu životného prostredia.

### IV.

#### Doba prenájmu

4.1. Nájom je uzatvorený v termíne od **1.05.2016 na dobu neurčitú.**

### V.

#### Skončenie nájmu

5.1. Nájom možno zrušiť okamžite:

- a/ ak nájomca neplatí nájomné

- b/ ak nedodrížiava podmienky nájomnej zmluvy
- 5.2. Zmluva môže byť zrušená aj písomnou dohodou zmluvných strán.
- 5.3. Nájom možno skončiť aj:
- a/ výpoveďou v 6-mesačnej výpovednej lehote, každou so strán bez uvedenia výpovedného dôvodu,
  - b/ jednostrannou výpoveďou nájmu v 2 –mesačnej výpovednej lehote zo strany prenajímateľa v prípade zmeny funkčného využitia 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.

## VI. Záverečné ustanovenia

- 6.1. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve môžu byť vykonané len po vzájomnej dohode zmluvných strán vo forme písomných dodatkov a musia byť očíslované.
- 6.2. V prípade rozporov z tejto zmluvy plynúcich je za ich riešenie a rozhodovanie príslušný súd podľa sídla prenajímateľa.
- 6.3. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzavretá po vzájomnom prerokovaní, je výrazom ich skutočnej slobodnej, vážnej a určitej vôle, obsahu riadne porozumeli a na znak súhlasu s ňou ju potvrdili svojim podpisom.
- 6.4. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží 2 vyhotovenia.
- 6.5. Táto nájomná zmluva nadobúda platnosť podpísaním oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

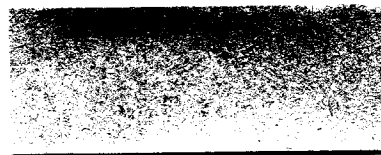
Vo Svätom Jure, dňa 15.4.2016

Za prenajímateľa:

Ing. Šimon Gabura  
primátor mesta



Za nájomcu:



Matúš Ochodnický