

ZMLUVA

o nájme nehnuteľnosti

uzavretá podľa ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: **Mesto Svätý Jur**
zastúpené: **primátorom mesta Ing. Šimonom Gaburom**
Sídlo: Prostredná ul. č. 29, 900 21 Svätý Jur
IČO : 00304832
Bank. spoj. : VÚB a. s. , 902 01 Pezinok
Číslo účtu : 624112/0200
IBAN : SK 34 0200 0000 0000 0062 4112
 /ďalej len prenajímateľ/

a
Nájomca: **Conrad Carl Lee**
Bytom : _____
Dát. nar. : _____
Bank. Spoj.: _____
Č. účtu: _____
 /ďalej len nájomca/

za týchto podmienok :

Čl. I.

Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je pozemok vo vlastníctve mesta Svätý Jur a to parc.č. 310/3 v k. ú. Svätý Jur, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností Okresného úradu Pezinok, katastrálny odbor, pre obec Svätý Jur a katastrálne územie Svätý Jur na LV č. 1345 v „C“ stave ako pozemok vo výmere 171 m², druh pozemku: záhrada. Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce.
2. Prenajímateľ je ako výlučný vlastník nehnuteľnosti oprávnený s predmetom nájmu nakladať a v rozsahu uvedenom v bode 1. tohto článku prenecháva pozemok na základe predloženej víťaznej cenovej ponuky vo vyhlásenej obchodnej verejnej súťaži na prenájom pozemku v k. ú. Svätý Jur v zmysle schváleného uznesenia MsZ Svätý Jur č. 2016/2-20 z 15.03.2016, a po vzájomnej dohode nájomcovi do odplatného užívania na základe tejto nájomnej zmluvy a za podmienok v nej dohodnutých.
3. Predmet Zmluvy je identifikovaný na informatívnej kópii z mapy, príloha č. 1 tejto Zmluvy.

Čl. II.

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi touto zmluvou do nájmu pozemok špecifikovaný v Čl. I bod 1. tejto zmluvy za účelom užívania pozemku ako prídomovú záhradku.
2. Nájomca pozemku, ktorý mu bol poskytnutý do nájmu, je oprávnený z predmetu nájmu brať úžitky. Kultúry dopestované nájomcom v čase nájmu sú vo vlastníctve nájomcu.
3. Nájomca bol oboznámený s predmetom nájmu, že sa jedná o pozemok – záhrada.

Čl. III.

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú od 01. 06. 2016.**

Čl. IV.

Cena nájmu a platobné podmienky

1. Nájomné bolo stanovené na základe predloženej víťaznej cenovej ponuky nájomcom vo výške: 0,33 €/m²/rok, t.j.:

$$0,33 \text{ €} \quad \times \quad 171 \text{ m}^2 \quad = \quad 56,40 \text{ €}$$

Ročné nájomné je: **56,40 €** /slovom päťdesiatšesť Eur štyridsaťtri centov /.

Štvrťročné nájomné je: **14,10 €**

2. Nájomné je splatné štvrťročne, vždy 1. deň prvého mesiaca daného štvrťroka, t. j. 1. apríla, 1. júla, 1. októbra a 2. januára príslušného roka vo výške 14,10 €. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy. V prípade mimoriadnej udalosti (vis major) môže nájomné uhradiť i do pokladne Mestského úradu vo Svätom Jure.
Alikvotnu časť nájomného za obdobie od 01.06.2016 do 31.12.2016 vo výške **32,90 €** sa nájomca zaväzuje uhradiť do 30. 06. 2016.
3. Nájomca sa zaväzuje, že nájomné uhradí prevodom na účet prenajímateľa, uvedený v záhlaví zmluvy alebo do pokladne tak, ako je uvedené v bode 2. tohto článku.
4. V prípade omeškania s platením nájomného vzniká prenajímateľovi právo na úrok z omeškania v súlade s ust. § 517 odst. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s nariadením vlády 87/1995 Z.z.
5. Za včas zaplatené nájomné sa považuje deň pripísania príslušnej čiastky nájomného najneskôr v deň jeho splatnosti v plnej výške na účet prenajímateľa.

Čl. V.

Práva a povinnosti strán

1. **Nájomca je povinný dodržiavať :**
 - a) ustanovenia zákona č. 220/2004 Z. z. 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 stave zodpovedajúcom dohodnutému spôsobu užívania a účelu nájmu,
 - c) využívať všetky prostriedky na ochranu predmetu nájmu a dbať, aby nedošlo k jeho poškodzovaniu, strate, zneužitiu, zníženiu produkčnej schopnosti alebo pri mimoprodukčnej funkcii z hľadiska ochrany životného prostredia,
 - d) nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu inej osobe,
 - e) nájomca nie je oprávnený vykonávať akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu, v prípade, že nájomca chce vykonať stavebné úpravy na predmete nájmu, tak tieto môže vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa,
 - f) nájomca sa oboznámil s predmetom nájmu a po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave zodpovedajúcom účelu nájmu v zmysle čl. II zmluvy, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

2. **Prenajímateľ** je povinný:

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

Čl. VI.

Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou ktoroukoľvek zo zmluvných strán bez uvedenia výpovedného dôvodu.
2. Výpoveď musí byť písomná a doručená druhej zmluvnej strane, pričom výpovedná doba je podľa dohody zmluvných strán tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Čl. VII.

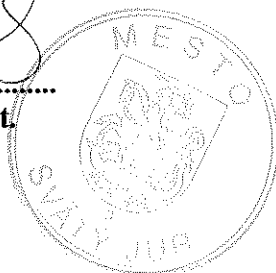
Ostatné ustanovenia

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 poslať prenájomca nájomcovi alebo opačne budú doručované poštovou prepravou ako doporučená listová zásielka, alebo ako doporučená listová zásielka s doručenkou na adresu prenájomcu alebo nájomcu alebo osobným prevzatím. V prípade, že prenájomca alebo nájomca doporučenú listovú zásielku (s doručenkou alebo bez) odmietne prevziať, alebo ju poskytovateľ služby poštovej prepravy vráti prenájomcovi alebo nájomcovi ako nedoručenú v úložnej lehote, považuje sa táto zásielka za doručenie 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 16.5.2016

Za prenájomcu:

Mesto Svätý Jur v zast.
Ing. Šimon Gabura
primátor mesta



Za nájomcu:

Jason Pearson 10.5.16
Conrad Carl Lee