



ZMLUVA

o nájme pozemku

uzavretá medzi stranami:

Prenajímateľ: Mesto Svätý Jur,
zastúpené: primátorom mesta Ing. Alexandrom Achbergerom
Mestský úrad, Prostredná 29, 900 21 Svätý Jur
bank. spoj. : VÚB, a.s. Pezinok
číslo účtu : 624112/0200
/ďalej prenajímateľ/

a

Nájomca: Ing. Mária Jungová,
bytom :
/ďalej nájomca/

za týchto podmienok

I.

Všeobecné ustanovenia

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na LV 1 ako parc.č. 435/22 vedená ako zastavaná plocha o výmere 164 m² v k.ú. Neštich a parc.č. 435/43 – vedená ako zastavaná plocha o výmere 150 m² v k.ú. Neštich.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nehnuteľnosť parc.č. 435/22 a parc.č. 435/43 k.ú. Neštich odplatne za podmienok stanovených touto zmluvou. Nájomca sa zaväzuje užívať nehnuteľnosť podľa tejto zmluvy a platiť nájom.

II.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ ako vlastníkom nehnuteľnosti uvedenej v Čl. I, podľa GP č. 243-241-1016/88 zo dňa 29.5.1989 prenajíma nájomcovi novovytvorené pozemky
 - parc.č. 435/22 – zastavaná plocha o výmere 164 m²
 - parc.č. 435/43 – zastavaná plocha o výmere 150 m² v k.ú. Neštich.

III.

Účel nájmu

1. Prenajímateľ dáva predmetné pozemky uvedené v Čl. II. tejto zmluvy do odplatného nájmu nájomcovi, pozemky vedené ako zastavaná plocha, na rekreačný účel.

./.

IV.

Cena nájmu a platobné podmienky

1. V súlade s uznesením MsZ XVI-2/31 zo dňa 24.11. 2004 sa stanovuje výška nájmu 5 Sk/m²/rok, t.j. 0,17 €/m²/rok za zastavanú plochu /ostatnú plochu/ a 10,- Sk/m²/rok za zastavanú plochu, t.j. 0,33 €/m²/rok, t.j.:
a/ parc. č. 435/22 – zastavaná plocha /ostatná plocha/ o výmere 164 m²
 $164 \text{ m}^2 \times 0,17 \text{ €} = 27,88 \text{ € /rok}$
b/ parc.č. 435/43 – zastavaná plocha o výmere 150 m²
 $150 \text{ m}^2 \times 0,33 \text{ €} = 49,50 \text{ € /rok}$
Ročný nájom celkom: **77,38 €** (slovom sedemdesiatsedem Eur tridsaťosem centov)
Polročný nájom: **38,69 €** (slovom tridsaťosem Eur šesťdesiatdeväť centov)
2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne upraviť cenu nájmu dodatkom k tejto zmluve , ak sa zmenia cenové predpisy počas doby nájmu alebo v súlade s uznesením MsZ vo Svätom Jure pre každý hospodársky rok.
3. Nájom za rok 2011 vo výške 77,38 € je splatný naraz do **31.08.2011**.
4. Nájom za následné obdobie za prvý polrok vo výške 38,69 € je splatný vždy do 1.apríla príslušného roka.
Nájom za následné obdobie za druhý polrok vo výške 38,69 € je splatný vždy do 1.septembra príslušného roka.
5. Nájomca môže nájom zaplatiť aj naraz v termíne do 1.apríla príslušného roka.
6. **Nájom platí nájomca na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.**
7. 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.
8. Za včas zaplatený nájom sa považuje deň pripísania na účet prenajímateľa.
9. Nájomca týmto uznáva pohľadávku vo výške **232,14 €** titulom užívania pozemkov parc.č. 435/22 a parc.č. 435/43 za obdobie od 01.01.2008 do 31. 12. 2010 v zmysle uznesenia MsZ XVI-2/31 zo dňa 24.11. 2004 a zaväzuje sa ju uhradiť na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy alebo priamo do pokladne MsÚ vo Svätom Jure v termíne do 31.12.2011, ktoré sa nájomca zaviazal uhrádzať v termíne od 01.08.2011 v pravidelných mesačných splátkach do 15 dňa v mesiaci vo výške 46,42 €.

V.

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na **dobu neurčitú**.

VI.

Skončenie nájmu

1. Nájom uzavretý na dobu neurčitú skončí:
 - a) písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
 - b) vo výpovednej lehote dvojmesačnej a to v prípadoch
 - ak je nájomca v omeškaní s platením nájmu podľa čl. IV o viac ako 30 dní
 - nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou
 - ak nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť dá do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa

./.

- c) výpoveďou v 6-mesačnej výpovednej lehote každou zo strán, bez uvedenia výpovedného dôvodu.
- 2. Výpovedná doba začne plynúť prvým dňom v mesiaci po jej doručení druhej strane.
- 3. Výpoveď musí byť písomná okrem čl. VI. bod 1. písm. c) tejto zmluvy.
- 4. Počas plynutia výpovednej doby, je nájomca povinný riadne platiť nájomné a dodržiavať ustanovenia nájomnej zmluvy.

VII.

Práva a povinnosti 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. 364/2004 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 súhlasu prenajímateľa nájomca neprenehá pozemok inej právnickej alebo fyzickej osobe,
 - d) právnym nástupcom nájomcu je dedič podľa právoplatne predloženého dedičského rozhodnutia,
 - e) nevykonávať bez vopred písomného súhlasu úpravu nehnuteľnosti, chrániť majetok prenajímateľa pred poškodením, zničením,
 - f) upovedomovať bezodkladne prenajímateľa o všetkých skutočnostiach spojených s nájmom, podľa potreby poistiť svoj majetok na prenajatých nehnuteľnostiach.
- 2. Prenajímateľ je povinný:
 - a) oznámiť nájom príslušnému katastrálnemu úradu
 - b) sledovať účel nájmu
 - c) upozorniť nájomcu na porušovanie zmluvy
 - d) vyjadrovať sa k požiadavkám nájomcu

VIII.

Ostatné ustanovenia

- 1. Táto zmluva sa počas doby platnosti vzťahuje aj na právnych nástupcov zmluvných strán.
- 2. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve, na ktorých sa zmluvné strany dohodli sa uzatvárajú v písomnej forme a musia byť očíslované.
- 3. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú dohodnuté v tejto zmluve sa riadia príslušnými všeobecne záväznými predpismi.

. / .

4. Akékoľvek spory, ktoré vyplynú z tejto Zmluvy 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.
5. Zmluva sa vyhotovuje v 5ti rovnopisoch, kde každá strana dostane 2 rovnopisy a 1x pre Kataster nehnuteľností.
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, 21.07.2011

Prenajímateľ:

Ing. Alexander Achberger
primátor mesta



Nájomca:

Ing. Mária Jungová