



ZMLUVA o nájme pozemku

uzavretá medzi stranami :

A/ Prenajímateľ : **Mesto Svätý Jur**

zastúpené primátorom Ing. Alexandrom Achbergerom

bankové spojenie : VÚB a.s. Pezinok

číslo účtu : 624112/0200

IČO : 00304 832

/ ďalej prenajímateľ /

B/ Nájomca : **Ol'ga Bazgerová,**

/ďalej nájomca /

za týchto podmienok

I.

Všeobecné ustanovenia

- 1.1. Mesto Svätý Jur je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti pozemku - parcely č. 169/2 o výmere 552 m², zastavané plochy, nachádzajúcej sa vo Svätom Jure, v katastrálnom území Neštich, LV 1.

II.

Predmet zmluvy

- 2.1. Predmetom nájmu je časť pozemku parc. č. 169/2 o výmere 18,70 m², k. ú. Neštich, ktorý je vo vlastníctve prenajímateľa v celosti.
- 2.2. Prenajímateľ ako vlastníak nehnuteľnosti pozemku parc. č. 169/2 prenajíma nájomcovi nehnuteľnosť odplatne za účelom umiestnenia dočasnej stavby – panelovej garáže, situovanej v polohe predznačenej v situácii, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy a za podmienok stanovených touto zmluvou.
- 2.3. Nájomca sa oboznámil so stavom pozemku: ide o pozemok, na ktorom sa nachádza lapač splavenín. V prípade zvýšenej hladiny vody môže prísť k porušeniu a zaplaveniu predmetného pozemku.
- 2.4. Nájomca sa zaväzuje užívať nehnuteľnosť podľa tejto zmluvy a platiť nájom.

III.

Účel nájmu

- 3.1. Prenajímateľ prenajíma predmetný pozemok uvedený v Čl.II., bod 2.1. tejto zmluvy do odplatného nájmu nájomcovi za účelom umiestnenia dočasnej stavby - panelovej garáže na časti pozemku parc.č. 169/2, k.ú. Neštich.



IV. Cena nájmu Platobné podmienky

- 4.1. Cena nájmu je stanovená na základe predloženej ponuky nájomcom a v zmysle uznesenia MsZ č.2011/4-13 zo dňa 28.06.2011 vo výške 2,70 €/m²/rok s platnosťou od 01.07.2011, t.j.:
- | | | | | |
|--------|---|----------------------|---|--------------------|
| 2,70 € | x | 18,70 m ² | = | 50,49 €/rok |
|--------|---|----------------------|---|--------------------|
- Celkove ročný nájom je: 50,49 € (slovom päťdesiat Eur štyridsaťdeväť centov)
Polročný nájom je: 25,25 €
- 4.2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť cenu nájmu dodatkom k tejto zmluve, ak sa zmenia cenové predpisy počas doby nájmu alebo v súlade s uznesením MsZ Svätý Jur pre každý hospodársky rok.
- 4.3. Nájomné za rok 2011 vo výške 25,25 € je splatné naraz do 31.07.2011.
Nájomné za užívanie predmetu nájmu vo výške 50,49 € bude platiť nájomca od 01.01. 2012 nasledovne:
- za prvý polrok príslušného kalendárneho roka nájomca uhradí nájomné vo výške 25,25 € do 31.01. kalendárneho roka,
 - za druhý polrok príslušného kalendárneho roka nájomca uhradí nájomné 25,25 € do 30.6. príslušného kalendárneho roka.
- 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 01.07.2011.

VI. Skončenie nájmu

- 6.1. Nájom uzavretý na dobu neurčitú skončí :
- a/ 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 3-mesačnej výpovednej lehote každou zo strán bez uvedenia výpovedného dôvodu.
- 6.2. Počas plynutia výpovede 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.

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, ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov,
- b/ udržiavať predmet nájmu v riadnom užívateľnom stave, alebo v takom stave, aký bol dohodnutý,
 - c/ bez súhlasu prenajímateľa nájomca neprenechá predmet nájmu / pozemok / inej právnickej alebo fyzickej osobe ,
 - d/ právnym nástupcom nájomcu je dedič podľa právoplatne predloženého dedičského rozhodnutia,
 - e/ nevykonávať bez vopred 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 prenajatej nehnuteľnosti 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 prenajatej nehnuteľnosti,
 - i/ povinný uzatvoriť poisťnú zmluvu voči živelným pohromám,
 - j/ 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.).

7.2. Prenajímateľ je povinný :

- a/ sledovať účel nájmu,
- b/ upozorniť nájomcu na porušovanie zmluvy,
- c/ vyjadrovať sa k požiadavkám nájomcu,
- d/ prenajímateľ nezodpovedá za škody v prípade zaplavenia predmetu nájmu.

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.
- 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 nehnuteľnosti.

- 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, 30.06.2011

Prenajímateľ :

.....
Ing. Alexander Achberger
primátor mesta



Nájomca :

.....
Ol'ga Bazgerová