



## Zmluva o nájme nehnuteľnosti

uzatvorená medzi:

**Prenajímateľ: Mesto Svätý Jur**

**zastúpené: primátorom mesta Ing. Alexandrom Achbergerom**

Prostredná ul.č.29, 900 21 Svätý Jur

bank. spoj. : VÚB, a.s. Pezinok

číslo účtu : 624112/0200

/ďalej prenajímateľ/

a

**Nájomca : Mgr. Ružena Kusá**

### I. Predmet zmluvy

1. Predmetom nájomnej zmluvy je nájom nehnuteľnosti vo vlastníctve prenajímateľa nachádzajúci sa v k.ú. Svätý Jur, časť pozemku parc.č.310/3 vo výmere 171m<sup>2</sup>, identifikovaný GP č. 123/2003, overený dňa 31.3.2004 ako pozemok – záhrada. GP č. 123/2003 tvorí prílohu tejto zmluvy a je jej súčasťou.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi nehnuteľnosť uvedenú v bode 1. do užívania za účelom užívania pozemku – súkromné užívanie prídomovej záhradky.
3. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť za užívanie nehnuteľnosti dohodnuté nájomné.

### II. Práva a povinnosti zmluvných strán.

1. Prenajímateľ je povinný nehnuteľnosť uvedenú v čl. I bod 1. zmluvy odovzdať nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu na vlastné náklady udržiavať a spravovať po celú dobu trvania nájomného vzťahu.
2. Nájomca nie je oprávnený vykonávať na predmete nájmu akékoľvek stavebné úpravy, s výnimkou, keď sa na takýchto úpravách s prenajímateľom osobitne dohodnú.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a spôsobom dohodnutým tak, aby prenajímateľovi nevznikla škoda.
4. Nájomca sa zaväzuje platiť za užívanie predmetu nájmu dohodnuté nájomné riadne a včas spôsobom a vo výške určenej v čl. III. tejto zmluvy.
5. Nájomca nie je oprávnený bez písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.
6. Za škodu spôsobenú na prenájatej nehnuteľnosti a škodu spôsobenú neplnením zmluvných povinností, ktoré na seba touto zmluvou prevzal nájomca namiesto prenajímateľa, je v plnom rozsahu zodpovedný nájomca.
7. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal.

./.

- 
8. V prípade vzniku nových poplatkových povinností zo strany štátu alebo obce sa nájomca zaväzuje znášať náklady na ich úhradu.

### III. Nájomné

1. Cena nájmu bola schválená uznesením MsZ č. XIII/2004, XIII-2/6 zo dňa 13.7.2004 vo výške 0,33 €/m<sup>2</sup>/rok t.j.:  
ročný nájom: 171 m<sup>2</sup> x 0,33 € = **56,43 €/rok**  
štvrtročný nájom je 14,10 €
2. Nájomca uhradí nájomné za rok 2011 vo výške 56,43 € v termíne do 31.07.2011.
3. Nájomné za ďalšie obdobie bude nájomca uhrádzať štvrtročne do 5- teho dňa v štvrtroku, t.j.: do 5.07., 5.10., 5.01. a 5.04. príslušného roka a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo priamo do pokladne mesta Svätý Jur.
4. 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.
5. Za deň úhrady nájomného sa považuje deň, keď bolo nájomné v plnej výške pripísané na účet prenajímateľa.
6. Nájomca týmto uznáva pohľadávku vo výške **56,43 €** titulom užívania pozemku parc. č. 310/3 vo výmere 171 m<sup>2</sup> za účelom užívania pozemku ako záhradka, za obdobie od 01.01.2010 do 31.12.2010 ( 0,33 €/m<sup>2</sup>/rok v zmysle uznesenia MsZ č. XIII-2/6 zo dňa 13.7.2004) a zaväzuje sa ju uhradiť na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy alebo priamo do pokladne MsÚ vo Svätom Jure v termíne do **30.09.2011**.

### IV. Skončenie nájmu.

1. Zmluva sa uzatvára na **dobu neurčitú**.
2. Nájom možno zrušiť okamžite:  
a/ ak nájomca neplatí nájomné  
b/ ak nedodržiava podmienky nájomnej zmluvy  
c/ ak prenajímateľ preukáže, že umiestnenie objektu je v rozpore s platnými predpismi.
3. Zmluva môže byť zrušená aj písomnou dohodou zmluvných strán.
4. Nájom možno skončiť aj:  
a/ výpoveďou v 6 - mesačnej výpovednej lehote, každou so strán bez uvedenia výpovedného dôvodu,  
b/ výpoveďou v 2 – mesačnej výpovednej lehote, ak sa zmení funkčné využitie 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.

## V. Prechodné a záverečné ustanovenia.

1. Akékoľvek zmeny a doplnky zmluvy je možné robiť len po dohode zmluvných strán a to formou písomných dodatkov, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
2. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch exemplároch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží dve vyhotovenia.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne a vážne, porozumeli jej obsahu a svoj súhlas s ňou a vôľu byť ňou viazané potvrdzujú svojim podpisom.
4. Zmluva nadobudne platnosť podpísaním oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

Vo Svätom Jure, dňa 14.07.2011

Prenajímateľ:

.....  
Ing. Alexander Achberger  
primátor mesta Svätý Jur



Nájomca:

.....  
Mgr. Ružena Kusá