



2155/5623/2009

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 : **Adolf Schwanzer,**

bytom

/ďalej nájomca /

za týchto podmienok

I.

Všeobecné ustanovenia

- 1.1. Mesto Svätý Jur je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti pozemku - parcely č. 4791 nachádzajúcej sa v obci Svätý Jur, v katastrálnom území Svätý Jur.
- 1.2. Prenajímateľ nadobudol vlasnícke právo k predmetu pozemku opísanému v bode I.1. na základe Dodatku k Protokolu zo dňa 12/06/91 o prechode majetku SR do vlastníctva obce – mesta Svätý Jur.

II.

Predmet zmluvy

- 2.1. Predmetom nájmu je časť pozemku parc. č. 4791, vedený na katastri nehnuteľnosti ako pozemok: zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 6,72 m², ktorý je vo vlastníctve prenajímateľa v celosti.
- 2.2. Prenajímateľ ako vlastník nehnuteľnosti pozemku parc. č. 4791 prenajíma nájomcovi časť nehnuteľnosti odplatne za účelom uskladnenia debničiek a dreva a za podmienok stanovených touto zmluvou.
- 2.3. 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 uskladnenia debničiek a dreva na časti pozemku parc.č. 4791, k.ú. Svätý Jur.



**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 20.09.2011 vo výške 7,00 €/m²/rok s platnosťou od 01.10.2011, t.j.:
- | | | | | |
|--------|---|---------------------|---|--------------------|
| 7,00 € | x | 6,72 m ² | = | 47,04 €/rok |
|--------|---|---------------------|---|--------------------|
- Celkove ročný nájom je: 47,04 € (slovom štyridsaťsedem Eur štyri centy)
Polročný nájom je: 23,52 €
- 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 **11,76 €** je splatné naraz do **31.10.2011**.
Nájomné za užívanie predmetu nájmu vo výške 47,04 € bude platiť nájomca od 01.01. 2012 nasledovne:
- za prvý polrok príslušného kalendárneho roka nájomca uhradí nájomné vo výške 23,52 € do 31.01. kalendárneho roka,
 - za druhý polrok príslušného kalendárneho roka nájomca uhradí nájomné 23,52 € 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 01.10.2011.

**VI.
Skončenie nájmu**

- 6.1. Nájom možno vypovedať v 3-mesačnej výpovednej lehote, každou so strán z dôvodov:
- a/ ak nájomca neplatí nájomné,
 - b/ ak nedodríava podmienky nájomnej zmluvy,
 - c/ bez uvedenia výpovedného dôvodu.
- 6.2. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po písomne doručenej výpovede druhej strane. Počas plynutia výpovede je nájomca povinný riadne platiť nájom a dodržiavať ustanovenia nájomnej zmluvy.
- 6.3. Zmluva môže byť zrušená aj písomnou dohodou zmluvných strán.

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, bez písomného súhlasu prenajímateľa nevykoná na predmete nájmu stavebné zmeny, úpravy.
Pokiaľ nájomca po písomnom odsúhlasení prenajímateľa vykoná stavebné zmeny a úpravy na predmete nájmu, je povinný znášať vzniknuté náklady spojené so stavebnými zmenami a úpravami výlučne sám a nemá nárok na kompenzáciu týchto nákladov zo strany prenajímateľa počas trvania nájmu a ani po skončení nájmu. Uvedené náklady nie je možné ani započítať s nájomným.
- f/ za škodu spôsobenú na prenajímateľnej 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 prenajímateľnej nehnuteľnosti,
- i/ 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 :

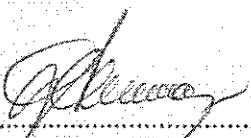
- a/ sledovať účel nájmu,
- b/ upozorniť nájomcu na porušovanie zmluvy,
- c/ vyjadrovať sa k požiadavkám nájomcu.

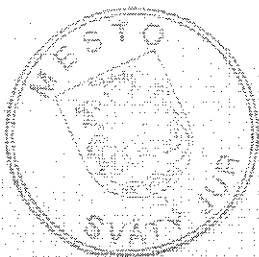
VIII. Ostatné ustanovenia

- 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 v zmysle čl. IV. bodu 4.2. a upravia dodatkom cenu nájmu podľa skutočného stavu.
- 8.6. 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, 30.09.2011

Prenajímateľ :


Ing. Alexander Achberger
primátor mesta



Nájomca :

.....
Adolf Schwanzer