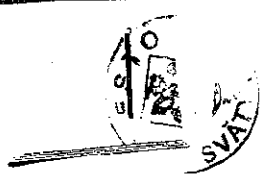


2 148 / 6617 / 2011



ZMLUVA o nájme pozemku

uzavretá medzi stranami :

A/ Prenajímateľ : Mesto Svätý Jur

zastúpené primátorom mesta Ing. Alexandrom Achbergerom
Prostredná ul. č. 29, 900 21 Svätý Jur
bankové spojenie : VÚB a.s. Pezinok
číslo účtu : 624112/0200
IČO : 00304 832
/ ďalej prenajímateľ /

B/ Nájomca : Ing. Martin Liko a manželka
Ingrid Liková rod. Mischnaková

/u akej nájomca /

za týchto podmienok

I.

Všeobecné ustanovenia

1. Mesto Svätý Jur je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti parcely č. 435, neknihovaná, námestie, nachádzajúcej sa v obci Svätý Jur, v katastrálnom území Svätý Jur.
2. Predmetom nájmu je časť pozemku parc.č. 435 o výmere 100 m². Predmet nájmu je vyznačený na priloženom náčrte, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy.
3. Úmyslom zmluvných strán a predmetom zmluvy je úprava možnosti dočasného užívania nehnuteľnosti vo vlastníctve prenajímateľa nájomcom za účelom údržby pozemku.

II.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ ako vlastník nehnuteľnosti uvedenej v Čl. I. prenajíma nájomcovi - časť pozemku parc. č. 435, ktorý je vyznačený farebne v náčrte - kópii z pozemkovej mapy ako parc.č. 435/1 o výmere 100 m², za podmienok stanovených touto zmluvou. Nájomca sa zaväzuje užívať nehnuteľnosť podľa tejto zmluvy a platiť dohodnuté nájomné spôsobom a vo výške uvedenej v čl. IV. tejto zmluvy.
2. Predmet nájmu sa nachádza v ochrannom pásme vodného toku.

III.

Účel nájmu

1. Prenajímateľ dáva predmetný pozemok uvedený v Čl. II. bod 1 tejto zmluvy do odplatného nájmu nájomcovi (vlastníkovi stavby na pozemku parc.č. 416/2 k.ú. Svätý Jur) za účelom údržby pozemku bez náhrady nákladov spojených s údržbou predmetu nájmu.

IV.
Cena nájmu
Platobné podmienky

1. Výška nájomného je stanovená v zmysle schváleného uznesenia MsZ č. 2011/4-15 zo dňa 28.06.2011 vo výške 0,07 €/m²/rok za časť pozemku parc. č. 435/1 vo výmere 100 m²:
$$100 \text{ m}^2 \times 0,07 \text{ €} = 7,00 \text{ €/rok}$$

Výška ročného nájomného je : 7,00 € (slovom sedem Eur)
2. Nájomné za rok 2011 v termíne od 01.07. do 31.12.2011 vo výške **3,50 €** je splatné naraz v termíne do 31.07.2011.
3. Nájomné za nasledujúce obdobie je splatné v ročných splátkach 7,00 € naraz v termíne vždy do **31. januára** príslušného roka .
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť výšku nájomného, ak sa zmenia cenové predpisy počas doby nájmu alebo v súlade s uznesením MsZ Svätý Jur pre každý hospodársky rok. Prenajímateľ je povinný oznámiť novourčenú výšku nájomného nájomcovi písomne a vyzvať nájomcu na uzatvorenie dodatku k nájomnej zmluve v lehote 14 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia.
5. Zmluvné strany sa dohodli na rozvázovacej podmienke platnosti tejto zmluvy, a to v prípade, keď nájomca nesúhlasí so zmenou výšky nájomného, alebo bude nečinný a v stanovenej lehote sa písomne nevyjadrí k zmene výšky nájomného, zmluva stráca platnosť a nájom končí nasledujúcim dňom po márnom uplynutí lehoty.
6. Nájomné platí nájomca prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy, alebo priamo do pokladne MsÚ vo Svätom Jure. Za včas zaplatené nájomné sa považuje deň pripísania na účet prenajímateľa.
7. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájmu, je povinný platiť za každý omeškaný deň zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z ceny ročného nájmu.

V.
Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú** od 01.07.2011.

VI.
Skončenie nájmu

1. Nájom uzavretý na dobu neurčitú skončí :
 - a/ písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
 - b/ okamžite zo strany prenajímateľa, ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného podľa čl. IV. 30 dní a ak nájomca porušuje účel nájmu,
 - c/ výpoveďou v 1-mesačnej výpovednej lehote:
 - každou zo strán bez uvedenia výpovedného dôvodu,
 - z dôvodu odpredaja nehnuteľnosti – rodinného domu na parc. č. 416/2 k.ú. Svätý Jur vo vlastníctve nájomcu inému majiteľovi,bez náhrady nákladov spojených s údržbou predmetu nájmu, lehota začne plynúť prvým dňom po písomne doručenej výpovedi druhej strane.
2. Počas plynutia výpovede je nájomca povinný riadne platiť nájom 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. 184/2002 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 nepreneháňa predmet nájmu /pozemok/ tretej osobe
- d) nevykonávať bez vopred písomného súhlasu úpravu predmetu nájmu, realizovať stavebné úpravy a práce nad rámec povolenia, chrániť majetok prenajímateľa pred poškodením, zničením,
- e) nájomca je oprávnený vykonávať akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, a to aj v prípade, že tieto úpravy by boli v súlade s dohodnutým účelom užívania predmetu nájmu. Nakoľko sa predmet nájmu nachádza v ochrannom pásme vodného toku, k žiadosti adresovanej prenajímateľovi o vydanie súhlasu s realizáciou stavebných úprav je povinný predložiť stanovisko správcu vodného toku – jedná sa o ochranné pásmo.
- f) Po skončení nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa nedohodne s prenajímateľom inak.
- g) 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,
- h) 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, upovedomovať bezodkladne prenajímateľa o všetkých skutočnostiach spojených s nájmom, podľa potreby poistiť svoj majetok na prenajatých nehnuteľnostiach.

2. Prenajímateľ je povinný :

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

VIII. Ostatné ustanovenia

1. Zmluva môže byť zmenená, doplnená len písomnou formou písomným dodatkom potvrdeným oboma stranami.
2. Zmluva nadobudne platnosť podpísaním oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

3. Zmluva sa vyhotovuje v 4 rovnopisoch, kde každá strana obdrží 2 rovnopisy.
4. Zmluvné strany každoročne prehodnotia špecifikáciu a cenu podľa bodu IV. a upravia dodatkom cenu nájmu podľa skutočného stavu.
5. Účastníci zmluvy berú na vedomie, že svojimi zmluvnými prejavmi sú viazaní už podpísaním tejto zmluvy.
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, 30.06.2011

Prenajímateľ :

.....
Ing. Alexander Achberger
primátor mesta



Nájomca :

.....
Ing. Martin Liko

.....
Ingrid Liková