



z 37/205/2012

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 : **Ing. Eduard Metke CSc.,**

Ing. Anna Metkeová, nar.

obaja bytom:

/ďalej nájomca /

za týchto podmienok:

I.

Všeobecné ustanovenia

- 1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti pozemku - parcely č. 4791 nachádzajúcej sa v obci Svätý Jur, v katastrálnom území Svätý Jur.
- 1.2. Prenajímateľ nadobudol vlastnícke právo k predmetu pozemku opísanému v bode 1.1. 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 identifikovaný GP č. 314-112/94 zo dňa 3.11.1994 ako pozemok parc. č. 4791/54 o výmere 18 m², ktorý je vo vlastníctve prenajímateľa v celosti.
- 2.2. Prenajímateľ ako vlastníak nehnuteľnosti pozemku parc. č. 4791/54 prenajíma nájomcovi nehnuteľnosť odplatne za účelom umiestnenia garáže súp. č. 1138 a za podmienok stanovených touto zmluvou.
- 2.3. Nájomca sa zaväzuje užívať nehnuteľnosť podľa tejto zmluvy a platiť nájom.
- 2.4. Nájomca je vlastníkom garáže postavenej na pozemku uvedenom v čl. II., bod 2.1. tejto zmluvy.

III.

Účel nájmu

- 3.1. Prenajímateľ prenajíma predmetný pozemok uvedený v Čl. II., bod 2.1. tejto zmluvy do odplatného nájmu nájomcovi (vlastníkovi stavby) za účelom umiestnenia garáže na pozemku parc. č. 4791/54.

./.

IV. Cena nájmu Platobné podmienky

- 4.1. Cena nájmu je stanovená v zmysle uznesenia MsZ č. II-2/18 zo dňa 6.3.2007 vo výške 1,66€/m²/rok,
 t.j.: 1,66 € x 18 m² = **29,88€/rok**
 Celkove ročný nájom je: **29,88 €** (slovom dvadsaťdeväť Eur osemdesiatosem centov)
 Polročný nájom je: **14,94 €**
- 4.2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť cenu nájmu písomným oznámením nájomcovi, ak sa zmenia cenové predpisy počas doby nájmu alebo v súlade s uznesením MsZ Svätý Jur pre každý hospodársky rok.
- 4.3. Nájomné za užívanie predmetu nájmu 29,88 €/rok je nájomca povinný uhrádzať takto:
 - za prvý polrok príslušného kalendárneho roka nájomca uhradí nájomné vo výške 14,94 € do 31.01. kalendárneho roka,
 - za druhý polrok príslušného kalendárneho roka nájomca uhradí nájomné 14,94 € do 30.06. príslušného kalendárneho roka.
- 4.4. Nájomné za obdobie **od 01.03.2012 do 30.06.2012** vo výške **9,96 €** uhradí nájomca v termíne do **05.03.2012**.
- 4.5. Nájom platí nájomca v hotovosti na účet prenájomateľa uvedený v záhlaví zmluvy, alebo priamo do pokladne MsÚ vo Svätom Jure.
- 4.6. 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 prenájomateľa.

V. Doba nájmu

- 5.1. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu určitú od 01.03.2012 do 31.12.2017**.

VI. Skončenie nájmu

- 6.1. Nájom uzavretý na dobu určitú skončí :
 a/ uplynutím času, na ktorý bol nájom dojednaný
 b/ písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
 c/ okamžite zo strany prenájomateľa, 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 6-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. 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 prenajatých nehnuteľnostiach,
- i/ nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady čistenie a schodnosť priestorov v okolí predmetu nájmu, v zmysle príslušných právnych predpisov (zákonné a podzákoné normy, VZN a pod.).
- j/ v termíne najneskôr 60 kalendárnych dní pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, môže požiadať nájomca prenajímateľa o jej predĺženie, alebo výzve prenajímateľa na spísanie dohody o skončení nájmu.

7.2. Prenajímateľ je povinný :

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

VIII. Ostatné ustanovenia

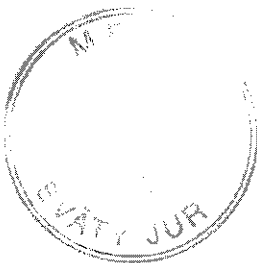
- 8.1 Táto zmluva sa počas doby platnosti vzťahuje aj na právnych nástupcov zmluvných strán.
- 8.2. Táto zmluva môže byť zmenená, doplnená len písomnou formou písomným dodatkom potvrdeným oboma stranami inak nie sú platné s výnimkou čl. IV. bod. 4.2.

- 8.3. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že všetky oznámenia a písomnosti, ktoré má alebo môže posilať prenajímateľ nájomcovi alebo opačne budú doručované poštovou prepravou ako doporučená listová zásielka, alebo ako doporučená listová zásielka s doručenkou na adresu prenajímateľa alebo nájomcu alebo osobným prevzatím. V prípade, že prenajímateľ alebo nájomca doporučenú listovú zásielku (s doručenkou alebo bez) odmietne prevziať, alebo ju poskytovateľ služby poštovej prepravy vráti prenajímateľovi alebo nájomcovi ako nedoručenú v úložnej lehote, považuje sa táto zásielka za doručení v treť kalendárny deň po dni jej odoslania.
- 8.4. Zmluva sa vyhotovuje v 5 rovnopisoch, kde každá strana obdrží 2 rovnopisy a 1x pre Kataster nehnuteľností.
- 8.5. Zmluvné strany každoročne prehodnotia špecifikáciu a cenu podľa bodu IV. a upravia písomným oznámením cenu nájmu podľa skutočného stavu.
- 8.6. Účastníci zmluvy berú na vedomie, že svojimi zmluvnými prejavmi sú viazaní už podpísaním tejto zmluvy.
- 8.7. Zmluva nadobudne platnosť podpísaním oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- 8.8. 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, 01.03.2012

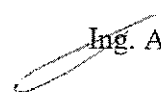
Prenajímateľ :


Ing. Alexander Achberger
primátor mesta



Nájomca :


Ing. Eduard Metke CSc.


Ing. Anna Metkeová