



ZMLUVA o nájme pozemku

uzavretá medzi stranami :

A/ Prenajímateľ : **Mesto Svätý Jur**
 Sídlo: Prostredná ul.č. 29, 900 21 Svätý Jur
 Zastúpené: **primátorom Ing. Alexandrom Achbergerom**
 bankové spojenie: VÚB a.s. Pezinok
 číslo účtu: 624112/0200
 IČO: 00304 832
 / ďalej prenajímateľ /

a
 B/ Nájomca : **Denisa Komendová,**
Norbert Komenda,
 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. 4791/28 o výmere 20 m², ktorý je vo vlastníctve prenajímateľa v celosti.
- 2.2. Prenajímateľ ako vlastníak nehnuteľnosti pozemku parc. č. 4791/28 prenajíma nájomcovi nehnuteľnosť odplatne za účelom umiestnenia garáže súp. č. 1247 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. 4791/28.



**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 20 m² = **33,20 €/rok**
Celkove ročný nájom je: **33,20 €** (slovom tridsaťtri Eur dvadsať centov)
Polročný nájom je: **16,60 €**
- 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 za obdobie od 01. 08. 2012 do 31. 12. 2012 vo výške **13,83 €** je nájomca povinný uhradiť v termíne do **31.08.2012**.
- 4.4. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné za nasledujúce obdobie od **01.01.2013** takto:
- za prvý polrok príslušného kalendárneho roka nájomca uhradí nájomné vo výške **16,60 € do 31.01. príslušného kalendárneho roka**,
- za druhý polrok príslušného kalendárneho roka nájomca uhradí nájomné **16,60 € do 30.06. príslušného kalendárneho roka**.
- 4.5. 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.
- 4.6. Nájomca týmto uznáva pohľadávku vo výške **19,37 €** titulom užívania pozemku parc.č. 4791/28 vo výmere 20 m² za účelom umiestnenia garáže na pozemku, za obdobie **od 01. 01. 2012 do 31. 07. 2012** (1,66 €/m²/rok) a zaväzuje sa ju uhradiť na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy alebo priamo do pokladne MsÚ vo Svätom Jure v termíne do **30.09.2012**.

**V.
Doba nájmu**

- 5.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **01.08.2012 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 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 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 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 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 podzákonné 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 poslať 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 tretí 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, 20.07.2012

Prenajímateľ :

Ing. Alexander Achberger
primátor mesta



Nájomca :

Denisa Komendová

Norbert Komenda