

z 12/024/2013

**ZMLUVA
o nájme pozemku**

V/S: 16274

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 : Mgr. Martin Bakoš

bytom:
/ďalej nájomca /

za týchto podmienok

I.

Všeobecné ustanovenia

1. Predmetom nájmu je pozemok parc. č. 435 vo výmere 637 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, nachádzajúcej sa v obci Svätý Jur, v katastrálnom území Svätý Jur, zapísaný na liste vlastníctva č. 8053 v katastri nehnuteľnosti Správa katastra Pezinok, Katastrálny úrad v Bratislave. Výlučným vlastníkom prenajímanej nehnuteľnosti je prenajímateľ.
2. 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. 2012/4-15 zo dňa 13. 12. 2012 vo výške 0,08 €/m²/rok za časť pozemku parc. č. 435/1 vo výmere 100 m²:
 $100 \text{ m}^2 \times 0,08 \text{ €} = 8,00 \text{ €/rok}$
Výška ročného nájomného je : 8,00 € (slovom osem Eur)
2. Nájomca uhradí nájomné za rok 2013 za obdobie od 01. 02. 2013 do 31. 12. 2013 vo výške **7,33 € do 10. februára 2013.**
3. Nájomné za nasledujúce obdobie je splatné v ročných splátkach 8,00 € 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 01.02.2013.

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 neprenechať 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

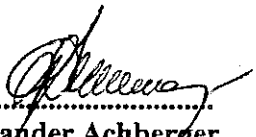
- 1. Zmluva môže byť zmenená, doplnená len písomnou formou písomným dodatkom potvrdeným oboma stranami.
- 2. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že všetky oznámenia a písomnosti, ktoré má alebo môže posilať prenajímateľ nájomcovi alebo opačne budú doručované poštovou prepravou ako doporučená listová zásielka, alebo ako doporučená listová zásielka

s doručenkou na adresu druhej zmluvnej strany uvedenou v záhlaví tejto zmluvy alebo osobným prevzatím. V prípade, že druhá zmluvná strana doporučenú listovú zásielku (s doručenkou alebo bez) odmietne prevziať, alebo ju poskytovateľ služby poštovej prepravy vráti odosielateľovi ako nedoručenú v úložnej lehote, považuje sa táto zásielka za doručenú v tretí kalendárny deň po dni jej odoslania.

3. V prípade zmeny doručovacej adresy uvedenej v záhlaví tejto zmluvy, je povinná každá zmluvná strana v termíne najneskôr do 5 dní oboznámiť písomne druhú zmluvnú stranu o tejto skutočnosti.
4. Zmluva sa vyhotovuje v 4 rovnopisoch, kde každá strana obdrží 2 rovnopisy.
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.
7. Zmluva nadobudne platnosť podpísaním oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

Vo Svätom Jure, 23. 01. 2013

Prenajímateľ :


.....
Ing. Alexander Achberger
primátor mesta

Nájomca :


.....
Mgr. Martin Bakoš