



2154 / 4050 / 2011

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. Pavol Bayer, r**
a manž. Jarmila Bayerová,
bytom [redacted]
/ďalej nájomca /

za týchto podmienok:

I.

Všeobecné ustanovenia

1. Mesto Svätý Jur je vlastníkom nehnuteľnosti parcely č. 1995 ako ostatná plocha , vedený v stave katastra nehnuteľnosti ako pozemok parc.č. 1995 – ostatná plocha o výmere 813 m², LV 6187, nachádzajúca sa v obci Svätý Jur, v katastrálnom území Svätý Jur.
2. Predmet nájmu tvorí :
- časť pozemku parc. č.1995 o výmere 80 m² - ostatná plocha (rigol), k.ú. Svätý Jur /len v šírke parc.č. 2119/3/ v zmysle situačného nákresu, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy.
3. Nájomca je vlastníkom nehnuteľnosti pozemku parc.č. 2119/3 a stavby, nachádzajúcej sa na pozemku parc.č.2119/2, dom č. súp. 523 v k.ú. Svätý Jur, vedený na LV č .1303.
4. Úmyslom zmluvných strán a predmetom zmluvy je úprava užívania nehnuteľnosti vo vlastníctve prenajímateľa nájomcom za účelom zabezpečenia prístupu na nehnuteľnosť vo vlastníctve nájomcu a zabezpečenia odvodu dažďových vôd odvodňovacím rigolom na pozemku, ktorý je vlastníctvom prenajímateľa.

II.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ ako vlastník nehnuteľnosti uvedenej v Čl.I.bod 1.prenajíma nájomcovi časť pozemku parc. č. 1995 o výmere 80 m² - ostatná plocha, 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.



III. Účel nájmu

1. Prenajímateľ dáva predmetný pozemok uvedený v Čl. I. bod 2. tejto zmluvy do odplatného nájmu nájomcovi, za účelom zabezpečenia prístupu k nehnuteľnosti parc.č. 2119/3 vo vlastníctve nájomcu a zabezpečenia odvodu dažďových vôd rigolom na pozemku, ktorý je predmetom nájmu.

IV. Cena nájmu, platobné podmienky

1. Nájomné je stanovené v zmysle schváleného uznesenia MsZ č. XXXIV/2006, XXXIV – 2/7 vo výške 0,33 € m²/rok (10,-Sk m²/rok), t.j. :
časť pozemku parc. č. 1995 o výmere 80 m², t.j.:
 $0,33 \text{ €} \times 80 \text{ m}^2 = \mathbf{26,40 \text{ €/rok}}$ (slovom dvadsaťšesť Eur štyridsať centov)
Celková výška ročného nájomného je : 26,40 €
2. Prvé nájomné v sume 26,40 € uhradí nájomca za rok 2012 naraz v termíne do 15.02.2012.
3. Nájomné za nasledujúce roky vo výške 26,40 € je splatné naraz v termíne vždy do **15. februára** príslušného roka.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne upraviť výšku nájomného, ak sa zmenia cenové predpisy počas doby nájmu alebo v súlade s uznesením MsZ Svätý Jur pre každý 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. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú**.

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 3-mesačnej výpovednej lehote každou zo strán, bez uvedenia výpovedného dôvodu, 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/ udržiavať predmet nájmu v riadnom užívateľnom stave, alebo v takom stave, aký bol dohodnutý,
 - b/ bez súhlasu prenajímateľa nájomca neprenechaná predmet nájmu /pozemok/ tretej osobe,
 - c/ nevykonávať bez vopred písomného súhlasu úpravu predmetu nájmu, realizovať stavebné úpravy a práce nad rámec povolenia, chrániť majetok prenajímateľa pred poškodením, zničením, nájomca má právo za týchto podmienok na pozemku vybudovať vstup na nehnuteľnosť vo svojom vlastníctve a zabezpečiť odvod dažďových vôd v odvodňovacom rigole na pozemku, ktorý je predmetom nájmu a prípadné iné stavebné úpravy spojené s úpravou pozemku bez nároku na náhradu nákladov s tým spojených a v súlade s príslušnými predpismi a nariadeniami,
 - d/ 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. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca znáša všetky náklady spojené s vybudovaním prístupu k nehnuteľnosti parc.č. 2119/3 v k.ú. Svätý Jur a zabezpečením odvodu dažďových vôd v odvodňovacom rigole – na pozemku.
 - e/ po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v užívateľnom stave, ktorý bol prenajímateľom odsúhlasený.
 - f/ za škodu spôsobenú na prenajatej nehnuteľnosti a škodu spôsobenú neplnením zmluvných povinností 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 nájomom, 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.

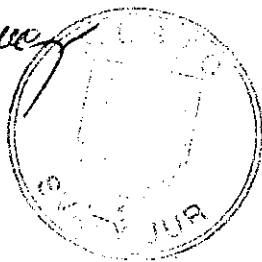
VIII.
Ostatné ustanovenia

1. Uzatvorenie zmluvy o nájme pozemku bolo schválené Mestským zastupiteľstvom uznesením č. XXXIV – 2/7 dňa 01.08.2006.
2. Táto zmluva sa počas doby platnosti vzťahuje aj na právnych nástupcov zmluvných strán.
3. Zmluva môže byť zmenená, doplnená len písomnou formou, písomným dodatkom potvrdeným oboma stranami.
4. Zmluva nadobudne platnosť podpísaním oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
5. Zmluva sa vyhotovuje v 4 rovnopisoch, kde každá strana dostane 2 rovnopisy.
6. Účastníci zmluvy berú na vedomie, že svojimi zmluvnými prejavmi sú viazaní už podpísaním tejto zmluvy.
7. 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, 01.06.2011

Prenajímateľ :

Ing. Alexander Achberger
primátor mesta



Nájomca :

Ing. Pavol Bayer

Jarmila Bayerová

