



Nájomná zmluva o prenájme nehnuteľnosti

uzavretá medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ : **Mesto Svätý Jur**
 zastúpené primátorom **Ing. Šimonom Gaburom**
 sídlo: Prostredná 29, 900 21 Svätý Jur
 bankové spojenie : VÚB a.s. Pezinok
 číslo účtu : 624112/0200
 IBAN : SK34 0200 0000 0000 0062
 IČO : 00304 832
 / ďalej „prenajímateľ “ /

a

Nájomca : **Andrej Pucher,**

za nasledujúcich podmienok:

I.

Predmet a účel nájmu

- 1.1. Predmetom nájmu je prenájom objektu – garáže a pozemku parc.č. 5044/36 podľa GP č. 29-108/94 overený zo dňa 28.10.1994 vo výmere 18 m² v k. ú. Svätý Jur, na ul. Kozmonautov č. 184/1184 vo Svätom Jure, za účelom užívania garáže pre jedno motorové vozidlo.
 Výlučným vlastníkom prenajímanej nehnuteľnosti je prenajímateľ.

II.

Doba nájmu

- 2.1. Nájomná zmluva sa uzatvára **na dobu určitú , od 01.10.2016 do 31.12.2020.**

III.

Nájomné a platobné podmienky

- 3.1. Nájomné za prenajaté nehnuteľnosti bolo stanovené dohodou zmluvných strán vo výške **16,60 €/mesiac** (slovom šesťnásť eur šesťdesiat centov).
 3.2. Nájomné za každý mesiac uhradí nájomca do 5 dňa príslušného mesiaca na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy alebo do pokladne Mesta Svätý Jur.
 Nedodržanie lehoty splatnosti oprávňuje prenajímateľa na zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % denne z omeškanej sumy.

3.3. Za včas zaplatený nájom sa považuje deň pripísania na účet prenajímateľa alebo deň úhrady nájomného do pokladne Mesta Svätý Jur.

IV.

Podmienky prenájmu

4.1. Prenajímateľ je povinný:

- umožniť nájomcovi nerušený prístup na predmetnú nehnuteľnosť,
- kontrolovať účel nájmu a plnenie nájomných podmienok,
- vyjadrovať sa k požiadavkám nájomcu,
- umožniť nerušený nájom nehnuteľnosti.

4.2. Nájomca je povinný:

- nedávať prenajatú nehnuteľnosť do podnájmu inej fyzickej či právnickej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa,
- užívať nehnuteľnosť len pre svoju potrebu a na dohodnutý účel,
- platiť prenajímateľovi nájomné vo výške, spôsobom a v termíne dohodnutom v tejto zmluve,
- nevykonať bez vopred písomného súhlasu úpravy nehnuteľnosti /stavebné a iné/,
- upovedomovať bezodkladne prenajímateľa o všetkých skutočnostiach spojených s nájmom, podľa potreby poistiť svoj majetok na prenajatej nehnuteľnosti,
- udržiavať nehnuteľnosť v stave spôsobilom užívania, dodržiavať ekologické predpisy a predpisy na ochranu životného prostredia.

Právnym nástupcom nájomcu je dedič podľa právoplatne predloženého dedičského rozhodnutia.

V.

Skončenie nájmu

5.1. Nájom dojednaný na dobu určitú skončí uplynutím dohodnutej doby.

5.2. Po uplynutí doby nájmu je možné zmluvu predĺžiť dohodou strán, písomne a to 2 mesiace pred skončením doby nájmu.

5.3. Nájom možno zrušiť okamžite:

- a/ ak nájomca neplatí nájomné
- b/ ak nedodržiava podmienky nájomnej zmluvy
- c/ ak prenajímateľ preukáže, že umiestnenie objektu je v rozpore s platnými predpismi.

5.4. Zmluva môže byť zrušená aj písomnou dohodou zmluvných strán.

5.5. Nájom možno skončiť aj:

- a/ výpoveďou v 2-mesačnej výpovednej lehote, každou so strán bez uvedenia výpovedného dôvodu,
- b/ ak sa zmení funkčné využitie pozemku.

Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom po písomne doručenej výpovede druhej strane. Počas plynutia výpovede je nájomca povinný riadne platiť nájom a dodržiavať ustanovenia nájomnej zmluvy.

VI.

Záverečné ustanovenia

- 6.1. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve môžu byť vykonané len po vzájomnej dohode zmluvných strán vo forme písomných dodatkov a musia byť očíslované.
- 6.2. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzavretá po vzájomnom prerokovaní, je výrazom ich skutočnej slobodnej, vážnej a určitej vôle, obsahu riadne porozumeli a na znak súhlasu s ňou ju potvrdili svojim podpisom.
- 6.3. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží 2 vyhotovenia.
- 6.4. Táto nájomná zmluva nadobúda platnosť a účinnosť podpísaním obidvomi zmluvnými stranami.

Vo Svätom Jure, dňa 5.10.2016



Za prenájomcu:

Mesto Svätý Jur zast.
Ing. Simon Gabura
primátor mesta Svätý Jur

Andrej Pucher