

ZMLUVA o nájme pozemku

uzavretá medzi stranami :

A/ Prenajímateľ : **Mesto Svätý Jur**

zastúpené primátorom **Ing. Šimonom Gaburom**

bankové spojenie : VÚB a.s. Pezinok

číslo účtu : 624112/0200

IBAN : SK34 0200 0000 0000 0062 4112

IČO : 00304 832

/ ďalej prenajímateľ /

B/ Nájomca:

Štefan Badinský ,

Martina Badinská

za týchto podmienok:

I.

Všeobecné ustanovenia

- 1.1. Mesto Svätý Jur je výlučným vlastníkom nehnuteľností - pozemkov parc. č. 4513/35 o výmere 178 m², parc. č. 4513/36 o výmere 45 m², zastavané plochy a nádvoría, nachádzajúcich sa v obci Svätý Jur, v katastrálnom území Svätý Jur, zapísaných v katastri nehnuteľností na LV č. 1968.

II.

Predmet zmluvy

- 2.1. Predmetom nájmu sú pozemky parc. č. 4513/35 o výmere 178 m², parc. č. 4513/36 o výmere 45 m², zastavané plochy a nádvoría, nachádzajúcich sa v obci Svätý Jur, v katastrálnom území Svätý Jur, zapísaných v katastri nehnuteľností na LV č. 1968, ktoré sú vo vlastníctve prenajímateľa v celosti.
- 2.2. Prenajímateľ ako vlastník pozemkov uvedených v Čl. II bod 2.1. prenajíma nájomcovi nehnuteľnosti odplatne za podmienok stanovených touto zmluvou.
- 2.3. Nájomca sa zaväzuje užívať nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy a zaplatiť nájom.

III.

Účel nájmu

- 3.1. Prenajímateľ prenajíma predmetné pozemky uvedené v Čl. II., bod 2.1. tejto zmluvy do odplatného nájmu nájomcovi za účelom umiestnenia stavieb – **skladu a garáže**.
- 3.2. Predmet Zmluvy je identifikovaný graficky v prílohe č. 1 tejto Zmluvy.

IV.

Cena nájmu

Platobné podmienky

- 4.1. Nájomné bolo na základe Uznesenia MsZ vo Svätom Jure č. 2016/5-20 zo dňa 27.09.2016 stanovené vo výške **0,30 €/m²/rok**, t.j. :
 Ročné nájomné je: **0,30 €/m²/rok x 223 m² = 66,90 €**
 /slovom šesťdesiatšesť eur deväťdesiat centov /
 Polročné nájomné je : **33,45 €**.
- 4.2. Nájomné je splatné polročne vždy k 31.01. a 30. 06. príslušného roka. Nájomné je

nájomca povinný uhrádzať na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy. V prípade mimoriadnej udalosti (vis major) môže nájomné uhradiť i do pokladne Mestského úradu vo Svätom Jure.

- 4.3. Nájomné je nájomca povinný zaplatiť prvýkrát najneskôr do 30. 11. 2016 vo výške 11,15 Eur, čo predstavuje alikvotnú čiastku za obdobie od 01.11.2016 do 31.12.2016.
- 4.4. V prípade omeškania s platením nájomného vzniká prenajímateľovi právo na úrok z omeškania v súlade s ust. § 517 odst. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s nariadením vlády 87/1995 Z.z.
- 4.5. Za včas zaplatené nájomné sa považuje deň pripísania príslušnej čiastky nájomného najneskôr v deň jeho splatnosti v plnej výške na účet prenajímateľa.
- 4.6. 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.

V.

Doba nájmu

- 5.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú **od 01. 11. 2016.**

VI.

Skončenie nájmu

- 6.1 Nájom sa končí dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou ktoroukoľvek zo zmluvných strán bez uvedenia dôvodu.
- 6.2 Výpoveď musí byť písomná a doručená druhej zmluvnej strane, pričom výpovedná doba je podľa dohody zmluvných strán tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

VII.

Práva a povinnosti strán

7.1. Nájomca je povinný :

- a/ udržiavať predmet nájmu v riadnom užívateľnom stave, alebo v takom stave, aký bol dohodnutý,
- b/ bez súhlasu prenajímateľa nájomca neprenehá predmet nájmu / pozemok / inej právnickej alebo fyzickej osobe ,
- c/ nevykonávať bez vopred písomného súhlasu úpravu predmetu nájmu, realizovať stavebné úpravy a práce nad rámec povolenia, chrániť majetok prenajímateľa pred poškodením a zničením,
- d/ 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,
- e/ upovedomovať bezodkladne prenajímateľa o všetkých skutočnostiach spojených s nájmom, podľa potreby poistiť svoj majetok na prenajatých nehnuteľnostiach,
- f/ nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady čistenie predmetu nájmu, v zmysle príslušných právnych predpisov
- g/ nájomca je povinný umožniť prechod a prejazd cez nehnuteľnosť, ktorú má na základe tejto zmluvy v nájme, tretím osobám najmä v prípade nebezpečenstva vzniku škody na životoch, zdraví alebo majetku vozidlám rýchlej zdravotnej pomoci, požiarnym vozidlám, zásahovým vozidlám a vozidlám policajného zboru.

h/ v prípade, že napriek výzve prenajímateľa neodstráni nájomca prekážky brániace prechodu a prejazdu, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu náhradu všetkých nákladov, ktoré mu vznikli s odstránením závad a prekážok. Tým nie je dotknuté právo na náhradu vzniknutej škody.

7.2. Prenajímateľ je povinný :

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

VIII.

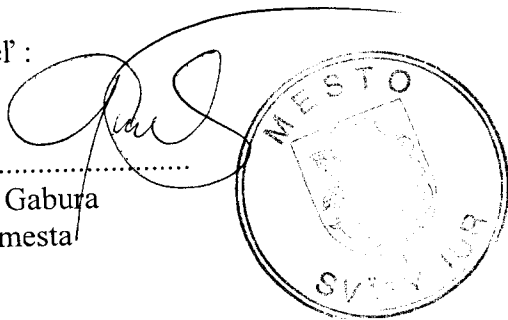
Ostatné ustanovenia

- 8.1. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve, na ktorých sa zmluvné strany dohodli sa uzatvárajú v písomnej forme a musia byť očíslované.
- 8.2. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú dohodnuté v tejto zmluve sa riadia príslušnými všeobecne záväznými predpismi.
- 8.3. Akékoľvek spory, ktoré vyplynú z tejto dohody budú zmluvné strany riešiť vzájomnými konzultáciami. V prípade neúspechu konzultácií sa zmluvné strany dohodli, že na riešenie sporu bude príslušný slovenský súd a to v súlade s príslušnými všeobecne záväznými predpismi slovenského právneho poriadku.
- 8.4. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že všetky oznámenia a písomnosti, ktoré má alebo môže posielat' 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 doručенú v tretí kalendárny deň po dni jej odoslania.
- 8.5. Zmluva sa vyhotovuje v piatich rovnopisoch, kde každá strana obdrží 2 rovnopisy a 1x pre Kataster nehnuteľností.
- 8.6. Zmluva nadobudne platnosť podpísaním oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- 8.7. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzavretá po vzájomnom prerokovaní, je výrazom ich skutočne slobodnej, vážnej a určitej vôle, obsahu riadne porozumeli a na znak súhlasu s ňou ju potvrdili svojim podpisom.

Vo Svätom Jure, 14.0. 2016

Prenajímateľ :

.....
Ing. Šimon Gabura
primátor mesta



Nájomca :

.....
Štefan Badinský
Martina Badinská