



Z 195/12830/2017

ZMLUVA o nájme pozemku

uzavretá medzi stranami :

A/ Prenajímateľ : **Mesto Svätý Jur**

zastúpené primátorom **Ing. Šimonom Gaburom**

Prostredná 29, 900 21 Svätý Jur

bankové spojenie : VÚB a.s. Pezinok

číslo účtu : 624112/0200

IBAN : SK 34 0200 0000 0000 0062 4112

IČO : 00304 832

/ ďalej prenajímateľ /

a

B/ Nájomca : **Ing. Kajan Andrej, nar**

Ing. Kajanová Zdenka,

bytom

/ďalej n

za týchto podmienok

I.

Všeobecné ustanovenia

1.1. Mesto Svätý Jur je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti pozemku - parcely č. 5044/32 nachádzajúcej sa v obci Svätý Jur, v katastrálnom území Svätý Jur, LV 1968.

II.

Predmet zmluvy

- 2.1. Predmetom nájmu je pozemok parc. č. 5044/32 o výmere 18 m² evidovaný v CKN ako zastavaná plocha a nádvorie v k.ú. Svätý Jur, obec Svätý Jur, LV 1968, ktorý je vo vlastníctve prenajímateľa v celosti.
- 2.2. Prenajímateľ ako vlastník nehnuteľnosti pozemku parc. č. 5044/32 prenajíma nájomcovi nehnuteľnosť odplatne za účelom umiestnenia panelovej garáže súp.č.1188 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 panelovej garáže na pozemku parc.č. 5044/32.

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 €/rok/m²/rok
t.j.: 1,66 € x 18 m² = 29,88 €/rok
(slovom dvadsaťdeväť Eur osemdesiatosem centov)
Ročný nájom je: 29,88 €
Polročný nájom je: 14,94 €
- 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 uhradí nájomca nasledovne :
za I.polrok vo výške **14,94 €** do 31.1 príslušného roka,
za II.polrok vo výške **14,94 €** do 30.6. príslušného roka.
Alikvotnu čiastku nájomného za obdobie od 01. 09. 2017 do 31. 12. 2017 vo výške **9,66 €** sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi do 30. 09. 2017.
- 4.4. 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 0,05 % z ceny ročného nájmu. Za včas zaplatený nájom sa považuje deň pripísania na účet prenajímateľa.

V.
Doba nájmu

- 5.1. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu určitú** od 01.09.2017 do **31.05.2017**.

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 podľa čl. IV., bod 4.3. 30 dní a ak nájomca porušuje účel nájmu,
d/ výpoveďou v 6-mesačnej výpovednej lehote každou zo strán bez uvedenia výpovedného dôvodu.
e/ jednostrannou výpoveďou nájmu v 3 –mesačnej výpovednej lehote zo strany prenajímateľa v prípade zmeny funkčného využitia pozemku na základe rozhodnutia MsZ. V tomto prípade sa zmluvné strany dohodli, že nájomca odstráni stavbu bez nároku na náhradu nákladov s tým spojených a bez nároku na pridelenie náhradného pozemku.
- 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 výpovedi druhej strane.

VII.

Práva a povinnosti strán

7.1. Nájomca je povinný :

- a/ dodržiavať ustanov. zákona č.307/1992 Zb. o ochrane PPF v znení neskorších predpisov, 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, zákon č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ďalšie právne normy a predpisy súvisiace s vykonávaním účelu nájmu a zákon č. 56/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (stavebný zákon),
- b/ udržiavať predmet nájmu v riadnom užívateľnom stave, alebo v takom stave, aký bol dohodnutý, bez súhlasu prenajímateľa nájomca neprenehá predmet nájmu /pozemok/ inej právnickej alebo fyzickej osobe ,
- c/ právnym nástupcom nájomcu je dedič podľa právoplatne predloženého dedičského rozhodnutia,
- d/ nevykonávať bez vopred písomného súhlasu úpravu predmetu nájmu, realizovať stavebné úpravy a práce nad rámec povolenia, chrániť majetok prenajímateľa pred poškodením a zničením,
- e/ 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,
- f/ 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

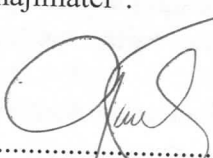
8.1. Táto zmluva sa počas doby platnosti vzťahuje aj na právnych nástupcov zmluvných strán.

8.2. Táto zmluva môže byť zmenená, doplnená len písomnou formou - písomným dodatkom, okrem čl.IV bod 4.2., potvrdeným oboma stranami inak nie je platná

- 8.3. Zmluva nadobudne platnosť podpísaním oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia .
- 8.4. Zmluva sa vyhotovuje v 4 rovnopisoch, kde každá strana obdrží 2 rovnopisy.
- 8.5. Zmluvné strany každoročne prehodnotia špecifikáciu a cenu podľa čl. IV a upravujú cenu nájmu podľa skutočného stavu, čo prenajímateľ písomne oznámi nájomcovi.
- 8.6. Účastníci zmluvy berú na vedomie, že svojimi zmluvnými prejavmi sú viazaní už podpísaním tejto zmluvy.
- 8.7. 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, 15. 8. 2014

Prenajímateľ :



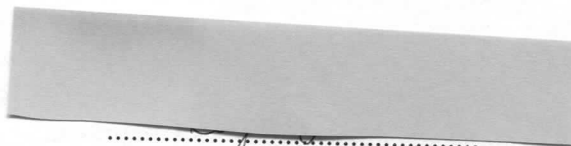
Ing. Šimon **Gabura**
primátor mesta



Nájomca :



Ing. Andrej **Kajan**



Ing. Zdenka **Kajanová**

Parcela registra C



Svätý Jur × 5044/32

18 m²

LV 1968

5044/32

k.ú. Svätý Jur (822884), obec Svätý Jur

Druh pozemku

Zastavaná plocha a nádvorie

Príslušnosť k PF alebo LF

Pozemok nezaraďený do pôdneho fondu

Spôsob využívania pozemku

Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku

Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Spoločná nehnuteľnosť

Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Druh právneho vzťahu

Údaje platné k dátumu

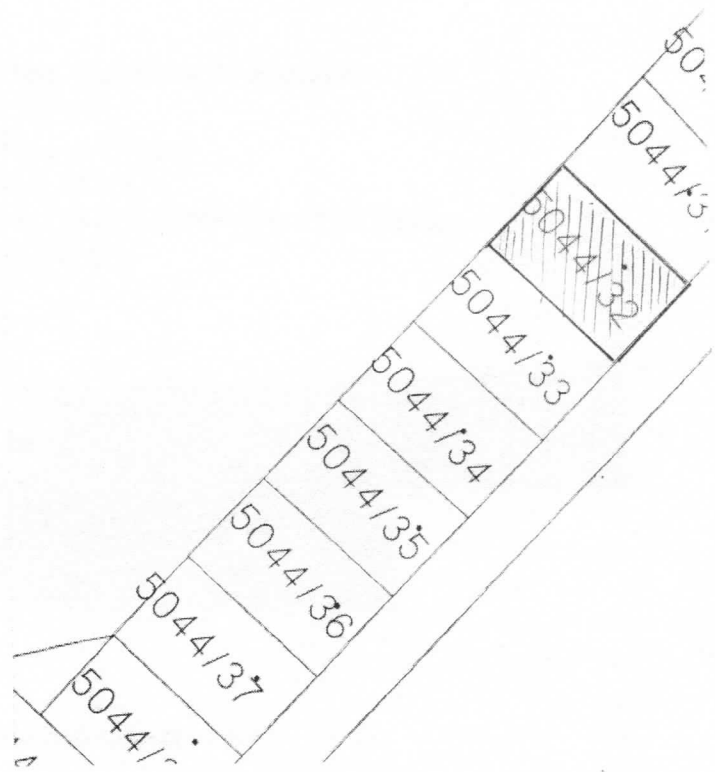
01. 08. 2017

Druh chránenej nehnuteľnosti

Stavby

Vlastník (1)

- 1. Mesto Svätý Jur, Prostredná 29, Svätý Jur, SK
Podiel: 1/1



6m

Bratislavský kraj Pezinok Svätý Jur