



Z 343/15786/2017

ZMLUVA o nájme pozemku

uzavretá medzi stranami :

A/ Prenajímateľ: **Mesto Svätý Jur**
Zastúpené: primátorom mesta Ing. Šimonom Gaburom
Sídlo: Prostredná ul. č. 29, 900 21 Svätý Jur
Bank. spoj.: VÚB, a. s., Pezinok
číslo účtu : 624112/0200
IBAN: SK34 0200 0000 0000 0062 4112
IČO: 00304832
/ďalej prenajímateľ/

B/ Nájomca : **Peter Sedláček**
[redacted] va

za týchto podmienok

I.

Všeobecné ustanovenia

- 1.1. Mesto Svätý Jur je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti pozemku - parcely č. 5044/11 nachádzajúcej sa v obci Svätý Jur, v katastrálnom území Svätý Jur, LV 4005.

II.

Predmet zmluvy

- 2.1. Predmetom nájmu je pozemok parc. č. 5044/11 o výmere 18 m², ktorý je vo vlastníctve prenajímateľa v celosti.
2.2. Prenajímateľ ako vlastníkom nehnuteľnosti pozemku parc. č. 5044/11 prenajíma nájomcovi nehnuteľnosť odplatne za účelom umiestnenia panelovej garáže súp.č. 1209 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, LV 3697.

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 prefabrikovanej garáže na pozemku parc. č. 5044/11.

IV.

Cena nájmu

Platobné podmienky

- 4.1. Cena nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán nasledovne :
1,66 € x 18 m² = **29,88 €/rok**
Celkove ročný nájom je: 29,88 € (slovom dvadsaťdeväť eur osemdesiatosem centov)
Polročný nájom je: 14,94 €
4.2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť cenu nájmu dodatkom k tejto zmluve, ak sa zmenia cenové predpisy počas doby nájmu alebo v súlade s uznesením MsZ Svätý Jur pre každý hospodársky rok.

4.3. Nájomné za užívanie predmetu nájmu 29,88 €/rok bude platiť nájomca od 1.1.2018 nasledovne:

- za prvý polrok príslušného kalendárneho roka nájomca uhradí nájomné vo výške 14,94 € do 31.01. kalendárneho roka,
- za druhý polrok príslušného kalendárneho roka nájomca uhradí nájomné 14,94 € do 30.6. príslušného kalendárneho roka.

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 do 30.12.2022.**

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 výpovede 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 upravia 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, 28.11.2014

Prenajímateľ :

Ing. Šimon Gabura
primátor mesta



Nájomca :

Peter Sedláček