

Ž 107/7570/2009

Zmluva o nájme nehnuteľnosti

VS: 14787

uzatvorená medzi:

Prenajímateľ: Mesto Svätý Jur

zastúpené: primátorom Ing. Alexandrom Achbergerom

Prostredná 29, 900 21 Svätý Jur

bank. spoj. : VÚB Bratislava – centrum, Expozitúra Pezinok

číslo účtu : 624 – 112/0200

/ďalej prenajímateľ/

a

Nájomca : Stavebné bytové družstvo občanov so sídlom v Pezinku

sídlo: Na bielenisku 4, 902 01 Pezinok

zapísané: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, odd.Dr.,
vložka č. 286/B

zastúpeným: Ing. Peter Poustecký – predseda predstavenstva,
Pavok Huk – podpredseda predstavenstva

001/03 64

IČ DPH: 2020358945 SK

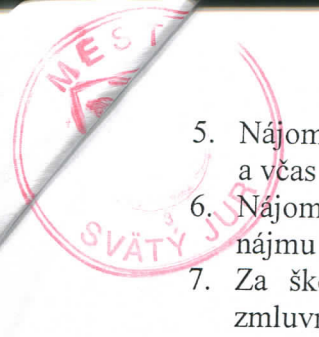
/ďalej nájomca/

I. Predmet zmluvy

1. Predmetom nájomnej zmluvy je nájom nehnuteľnosti vo vlastníctve prenajímateľa, ktorá sa nachádza v okrese Pezinok, obci Svätý Jur, katas. územie Svätý Jur a je zapísaná v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu v Bratislave, Správa katastra Pezinok, vedená v PK vložke č. 3586 ako pozemok parc.č. 4791 vo výmere 14 563 m².
2. Geometrickým plánom č.30356466-52/95, overeným dňa 27.4.1995 bol pozemok parc.č.47910 rozdelený na viaceré pozemky, z ktorých časť pozemku parc.č. 4791/8 je predmetom nájmu vo výmere 1 m².
3. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi časť pozemku parc.č. 4791/8 vo výmere 1 m² do užívania za účelom výstavby komína, v súlade s prílohou č. 1, ktorá identifikuje predmet zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť za užívanie nehnuteľnosti dohodnuté nájomné.

II. Práva a povinnosti zmluvných strán.

1. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu na vlastné náklady udržiavať a spravovať po celú dobu trvania nájomného vzťahu.
2. Nájomca nie je oprávnený vykonávať na predmete nájmu akékoľvek stavebné úpravy, s výnimkou, keď sa na takýchto úpravách s prenajímateľom osobitne písomne dohodnú a okrem samotnej výstavby komína na prenajatej nehnuteľnosti, čo je účelom nájmu nehnuteľnosti.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a spôsobom dohodnutým tak, aby prenajímateľovi nevznikla škoda.
4. Nájomca je povinný znášať všetky náklady spojené a vyvolané s výstavbou komína na časti pozemku parc.č. 4791/8 v k.ú. Svätý Jur bez nároku na vrátenie investícií.

- 
5. Nájomca sa zaväzuje platiť za užívanie predmetu nájmu dohodnuté nájomné riadne a včas spôsobom a vo výške určenej v čl. III. tejto zmluvy.
 6. Nájomca nie je oprávnený bez písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.
 7. Za škodu spôsobenú na prenájatej nehnuteľnosti a škodu spôsobenú neplnením zmluvných povinností, ktoré na seba touto zmluvou prevzal nájomca namiesto prenajímateľa, je v plnom rozsahu zodpovedný nájomca.
 8. V prípade vzniku nových poplatkových povinností zo strany štátu alebo obce sa nájomca zaväzuje znášať náklady na ich úhradu.
 9. **Prenajímateľ je povinný:**
 - a) sledovať účel nájmu,
 - b) upozorniť nájomcu na porušovanie zmluvy,
 - c) vyjadrovať sa k požiadavkám nájomcu.

III. Nájomné

1. Cena nájmu bola schválená uznesením MsZ č. V-2/21 zo dňa 19.6.2009 vo výške 4,97€/m²/rok (150,-Sk/m²/rok) t.j.:
ročný nájom: 1 m² x 4,97 € = **4,97 €/rok (150,00 Sk)**
2. Nájomca uhradí nájomné za rok 2009 za obdobie od 1.9. do 31.12.2009 vo výške 1,65 € v termíne do 30.9.2009.
Nájomné za ďalšie obdobie bude nájomca uhrádzať raz ročne vždy do 31.1. príslušného roka vo výške 4,97 €, a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo priamo do pokladne mesta Svätý Jur.
3. 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. Za deň úhrady nájomného sa považuje deň, keď bolo nájomné v plnej výške pripísané na účet prenajímateľa.
5. Nedodržanie lehoty splatnosti oprávňuje prenajímateľa na zmluvnú pokutu vo výške 20 % z ceny ročného nájmu. Za včas zaplatené nájomné sa považuje deň jeho pripísania na účet prenajímateľa.

IV. Doba nájmu a skončenie nájmu.

1. Zmluva sa uzatvára na **dobu neurčitú**.
2. Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od zmluvy, ak nájomcu užíva predmet nájmu spôsobom odporujúcim zmluve, najmä ak spôsobí prenajímateľovi škodu. Prenajímateľ môže taktiež kedykoľvek odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek upomienke, nezaplatí nájomné do splatnosti ďalšieho nájomného.
3. Zmluva môže byť zrušená aj písomnou dohodou zmluvných strán.
4. Nájom možno skončiť aj:
 - a/ výpoveďou v 6-mesačnej výpovednej lehote, každou so strán bez uvedenia výpovedného dôvodu,
 - b/ výpoveďou v 2-mesačnej výpovednej lehote, ak sa zmení funkčné využitie pozemku.Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom po písomne doručenej výpovedi druhej strane. Počas plynutia výpovede je nájomca povinný riadne platiť nájom a dodržiavať ustanovenia nájomnej zmluvy.

V. Prechodné a záverečné ustanovenia.

1. Akékoľvek zmeny a doplnky zmluvy je možné robiť len po dohode zmluvných strán a to formou písomných dodatkov, s výnimkou čl. III. bod 3, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
2. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch exemplároch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží dve vyhotovenia.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne a vážne, porozumeli jej obsahu a svoj súhlas s ňou a vôľu byť ňou viazané potvrdzujú svojim podpisom.
4. Zmluva nadobúda účinnosť dňa 1.08.2009.

Vo Svätom Jure, dňa 12.08.2009

Prenajímateľ:



Nájomca:

Stavebné bytové družstvo občanov
so sídlom v Pezínku
Na Bielenisku 4
902 01 PEZINOK
-16-