



211/581/2009

VS 14462

Nájomná zmluva o užívaní pozemku

uzavretá medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: **Mesto Svätý Jur,**
zastúpené: primátorom Ing. Alexandrom Achbergerom
bank. spoj. : VÚB Bratislava – centrum, Expozitúra Pezinok
číslo účtu : 624112/0200
/ďalej prenajímateľ/

a

Nájomca: **Juraj Mészáros**
Pri vinohradoch 80, 831 06 Bratislava-Rača
IČO: 44 101 333
/ďalej nájomca/

za nasledujúcich podmienok:

I.

Predmet nájmu

- 1.1. Predmetom nájmu je časť pozemku parc.č. 485 – zastavané plochy a nádvorie o výmere 70 m², zapísaný na LV 2201, nachádzajúci sa vo Svätom Jure, ul. Krajinská, k.ú. Svätý Jur vo vlastníctve prenajímateľa, ktorý uvedenú nehnuteľnosť prenecháva do odplatného užívania nájomcovi za účelom umiestnenia dočasného novinového stánku s rýchlym občerstvením 6m x 4,9 m = 29,4 m²,
vodomernej šachty 1,5m x 1,8m = 2,7 m²,
spolu vo výmere: 32,1 m².

II.

Nájomné a platobné podmienky

- 2.1. Nájomné za časť pozemku parc.č. 485 o výmere 32,1 m² je určené:
32,1m² x 150,-Sk, t.j. 4,98 € = **4.815,-Sk/rok, t.j. 159,85€ .**
- 2.2. Ročné nájomné je **4.815,-Sk , t.j. 159,85€ .**
- 2.3. Nájomca uhradí nájomné za rok vopred každoročne do 31. januára príslušného roku na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy, alebo priamo do pokladne MsÚ vo Svätom Jure.
- 2.4. 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.
- 2.5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť cenu nájmu písomným oznámením nájomcovi, ak sa zmenia cenové predpisy počas doby nájmu a uznesenia Mestského zastupiteľstva Svätý Jur.



III. Podmienky prenájmu

3.1. Prenajímateľ je povinný:

- umožniť nájomcovi nerušený prístup na predmetnú nehnuteľnosť,
- vyjadrovať sa k požiadavkám nájomcu,
- umožniť nerušený nájom nehnuteľnosti.

3.2. 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, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak,
- znášať všetky náklady spojené a vyvolané s úpravou okolia predajného stánku na položení zámkovej dlažby na časti pozemku parc.č. 485 v k.ú. Svätý Jur bez nároku na vrátenie investícií a tieto nebudú mať vplyv na výšku ceny nájmu, investície nebudú voči nájmu započítané,
- 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.

IV. Doba prenájmu

4.1. Nájom je uzatvorený od **1.1.2009** na dobu **neurčitú**.

V. Skončenie nájmu

5.1. Nájom možno zrušiť okamžite:

- a/ ak nájomca neplatí nájomné
- b/ ak nedodrížiava podmienky nájomnej zmluvy.

V tomto prípade sa zmluvné strany dohodli, že nájomca odstráni stavbu bez nároku na náhradu nákladov s tým spojených, bez nároku úhrady nákladov spojených s umiestnením stavby a jej uvedením do prevádzky a bez nároku na pridelenie náhradného pozemku

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

5.3. Nájom možno skončiť aj:

- a/ výpoveďou v 6-mesačnej výpovednej lehote, každou so strán bez uvedenia výpovedného dôvodu,
- b/ jednostrannou výpoveďou nájmu v 6 –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, bez nároku úhrady nákladov spojených s umiestnením stavby a jej uvedením do prevádzky a bez nároku na pridelenie náhradného 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.

VI. Záverečné ustanovenia

- 6.1. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve s výnimkou ustanovenia bodu II./2.5. môžu byť vykonané len po vzájomnej dohode zmluvných strán vo forme písomných dodatkov a musia byť očíslované.
- 6.2. V prípade rozporov z tejto zmluvy plynúcich je za ich riešenie a rozhodovanie príslušný súd podľa sídla prenajímateľa.
- 6.3. 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.
- 6.4. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží 2 vyhotovenia.
- 6.5. Táto nájomná zmluva nadobúda platnosť a účinnosť podpísaním obidvomi zmluvnými stranami

Vo Svätom Jure, dňa 2.1.2009

Za prenajímateľa:



Za nájomcu: