

Zmluva o nájme nehnuteľnosti

uzatvorená medzi:

Prenajímateľ: Mesto Svätý Jur

zastúpené: primátorom Ing. Alexandrom Achbergerom

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

číslo účtu : 624 – 112/0200

/ďalej prenajímateľ/

a

Nájomca : Mária Maderičová

Prostredná 33, 900 21 Svätý Jur

/ďalej nájomca/

I. Predmet zmluvy

1. Predmetom nájomnej zmluvy je nájom nehnuteľnosti vo vlastníctve prenajímateľa nachádzajúci sa v k. ú. Svätý Jur pozemok parc. č. 299/8 vo výmere 41 m², identifikovaný GP č. 134/2003, overený dňa 31.3.2004 ako pozemok – záhrada. GP č. 134/2004 tvorí prílohu tejto zmluvy a je jej súčasťou.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi nehnuteľnosť uvedenú v bode 1. do užívania za účelom užívania pozemku – súkromné užívanie prídomovej záhradky.
3. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť za užívanie nehnuteľnosti dohodnuté nájomné.

II. Práva a povinnosti zmluvných strán.

1. Prenajímateľ je povinný nehnuteľnosť uvedenú v čl. I bod 1. zmluvy odovzdať nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. 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 dohodnú.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a spôsobom dohodnutým tak, aby prenajímateľovi nevznikla škoda.
4. Nájomca sa zaväzuje platiť za užívanie predmetu nájmu dohodnuté nájomné riadne a včas spôsobom a vo výške určenej v čl. III. tejto zmluvy.
5. Nájomca nie je oprávnený bez písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.
6. Za škodu spôsobenú na prenajateli nehnuteľnosti a škodu spôsobenú neplnením zmluvných povinností, ktoré na seba touto zmluvou prevzal nájomca namiesto prenajímateľa, je v plnom rozsahu zodpovedný nájomca.
7. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal.
8. Nájomca sa zaväzuje znášať po dobu trvania nájomného vzťahu náklady na daň z nehnuteľnosti namiesto prenajímateľa. V prípade vzniku nových poplatkových povinností zo strany štátu alebo obce sa nájomca zaväzuje znášať náklady na ich úhradu. Nájomca je povinný uhrádzať tieto náklady riadne včas, inak zodpovedá za škodu, ktorá neplnením povinností prenajímateľovi vznikne.

III. Nájomné

1. Cena nájmu bola schválená uznesením MsZ č. XIII/2004, XIII-2/6 zo dňa 13.7.2004 vo výške 10,-Sk/m²/rok, t.j.:
ročný nájom: 41 m² x 10,-Sk = 410,-Sk/rok
mesačný nájom: 34,-Sk
2. Nájomca sa zaväzuje platiť za prenájom nehnuteľnosti dohodnuté nájomné vo výške 34,-Sk/mesiac, vopred vždy do 5 dňa v príslušnom mesiaci na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo priamo do pokladne mesta Svätý Jur.
3. Prenajímateľ je oprávnený upravovať výšku nájomného dohodnutého podľa čl. III. bodu 1. zmluvy v rozsahu miery inflácie slovenskej meny oficiálne stanovenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok (ďalej len „ročná miera inflácie“), s čím nájomca súhlasí.
4. Úprava nájomného sa vykoná s účinnosťou od 01.08. kalendárneho roka, v ktorom bola ročná miera inflácie vyhlásená. Prvú úpravu nájomného podľa tohto článku vykoná prenajímateľ 01.08.2005.
5. Za deň úhrady nájomného sa považuje deň, keď bolo nájomné v plnej výške pripísané na účet prenajímateľa.

IV. Skončenie nájmu.

1. Zmluva sa uzatvára na **dobu neurčitú**.
2. Nájom možno zrušiť okamžite:
a/ ak nájomca neplatí nájomné
b/ ak nedodríava podmienky nájomnej zmluvy
c/ ak prenajímateľ preukáže, že umiestnenie objektu je v rozpore s platnými predpismi.
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 výpovede 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, 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 1.1.2005.

Vo Svätom Jure, dňa 13.12.2004

Prenajímateľ:



Nájomca:

nájomca:
Mária Maderičová

#69/4194/2008



D o d a t o k č. 2

k Zmluve o nájme nehnuteľnosti zo dňa 13.12.2004

ktorú uzavreli:

Prenajímateľ: **Mesto Svätý Jur**
zastúpené: **primátorom Ing. Alexandrom Achbergerom**
Prostredná 29, 900 21 Svätý Jur
bank. spoj. : VÚB Bratislava – centrum, Expozitúra Pezinok
číslo účtu : 624112/0200
/ďalej prenajímateľ/

a
Nájomca: **Mária Maderičová, r**
Prostredná 33, 900 21 Svätý Jur
/ďalej nájomca/

Horeuvedené zmluvné strany k Zmluve o nájme nehnuteľnosti - pozemku parc.č. 299/8 vo výmere 41 m² v k.ú. Svätý Jur a 299/9 vo výmere 41 m² za účelom užívania pozemku – súkromné užívanie prídomej záhradky sa dohodli na nasledovnej zmene ustanovení zmluvy a uzatvárajú Dodatok č. 2 tohoto znenia:

Mení sa a dopĺňa:

1. Článok 1. Predmet nájmu, bod 1. sa mení a dopĺňa v súlade so žiadosťou nájomcu pozemku parc.č. 299/8 a parc.č. 299/9 v k.ú. Svätý Jur o odkúpenie pozemku parc.č. 299/8 vo výmere 41 m² a o prenájom pozemku parc.č. 299/13 vo výmere 40 m² v k.ú. Svätý Jur, vypúšťa sa prenájom pozemku parc.č. 299/8 vo výmere 41 m² v zmysle Kúpnej zmluvy zo dňa 5.3.2008 a dopĺňa sa predmet nájmu o prenájom pozemku parc.č. 299/13 v zmysle cenovej ponuky a bod 1 znie takto:

1. Predmetom nájomnej zmluvy je nájom nehnuteľnosti vo vlastníctve prenajímateľa nachádzajúci sa v k. ú. Svätý Jur, pozemok parc. č. 299/9 vo výmere 41 m² a parc.č.299/13 vo výmere 40 m², pozemky identifikované GP č. 134/2003, overený dňa 31.3.2004, ako pozemok – záhrada, spolu vo výmere 81 m².

2. Článok III. Nájomné sa v bode 1. mení a znie takto:

Upravuje sa výška nájmu vzhľadom na zmenu predmetu nájmu a cenovú ponuku nájomcu nasledovne:

1.1.parc.č. 299/9 vo výmere 41 m²:

ročný nájom:	41 m ² x 10,-Sk	=	410,-Sk/rok
mesačný nájom:			34,-Sk

1.2.parc.č. 299/13 vo výmere 41 m²:

ročný nájom:	40 m ² x 60,-Sk	=	2.400,-Sk/rok
mesačný nájom			200,-Sk

2. Nájomca sa zaväzuje platiť za prenájom nehnuteľnosti dohodnuté nájomné vo výške 234,-Sk/mesiac, vopred vždy do 5 dňa príslušného mesiaca na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo priamo do pokladne mesta Svätý Jur.

./.

2.1. Nájomné za pozemok parc.č. 299/8 vo výmere 41 m² v k.ú. Svätý Jur vo výške 34,- Sk/mesiac sa dňom 31.3.2008 ruší z dôvodu odkúpenia pozemku parc.č. 299/8 v k.ú. Svätý Jur do osobného vlastníctva nájomcu.

V ďalších častiach ostáva Zmluva o nájme nehnuteľnosti z 13.12.2004 v platnosti.

Dodatok sa vyhotovuje v 4 vyhotoveniach, kde prenajímateľ obdrží 2 vyhotovenia a nájomca 2 vyhotovenie Dodatku č.2, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť Zmluvy o nájme nehnuteľnosti z 13.12.2004.

Tento Dodatok č.2 k zmluve o užívaní pozemku nadobudne právoplatnosť a účinnosť podpísaním obidvomi zmluvnými stranami.

Vo Svätom Jure, dňa 30.5.2008

prenajímateľ:



Ing. Alexander Achberger
primátor

nájomca:



Mária Maderičová

