

268/4169/2008
VŠ: 14 317

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 : Silvia Cedulová, I

Pri štadióne 23, 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, časť pozemku parc.č.310/4 vo výmere 171m², identifikovaný GP č. 123/2003, overený dňa 31.3.2004 ako pozemok – záhrada. GP č. 123/2003 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 prenajatej 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. V prípade vzniku nových poplatkových povinností zo strany štátu alebo obce sa nájomca zaväzuje znášať náklady na ich úhradu.

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: 171 m² x 10,-Sk = 1.710,- Sk/rok
štvrtročný nájom je **427,50 Sk**
2. Nájomca uhradí nájomné za rok 2008 nasledovne:
za obdobie od 1.06. do 30.06.2008 v sume 142,50 Sk v termíne do 15.06.2008.
Nájomné za ďalšie obdobie bude nájomca uhrádzať štvrtročne do 5- toho dňa v štvrtroku, t.j.: do 5.07., 5.10., 5.01. a 5.04. príslušného roka 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 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. 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 1.06.2008.

Vo Svätom Jure, dňa 15.05.2008

Prenajímateľ:
Ing. Alexander Achberger
primátor mesta Svätý Jur



Nájomca:
Silvia Cedulová

