

Z M L U V A 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
IČO: 00 304 832
DIČ: 2020662138
bank. spoj. : VÚB, a. s. Pezinok
číslo účtu : 624112/0200
IBAN : SK 34 0200 0000 0000 0062 4112
e-mail: msu@svatyjur.sk

/ ďalej prenajímateľ /
B/ Nájomca : **Ivana Hranická**
bytom
/ďalej r

za týchto podmienok

I. Všeobecné ustanovenia

- 1.1. Mesto Svätý Jur je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti pozemku - parcely č. 4791/12 nachádzajúcej sa v obci Svätý Jur, v katastrálnom území Svätý Jur, LV 1968.

II. Predmet zmluvy

- 2.1. Predmetom nájmu je pozemok parc. č.4791/12 o výmere 19 m², ktorý je vo vlastníctve prenajímateľa v celosti.
2.2. Prenajímateľ ako vlastník nehnuteľnosti pozemku parc. č. 4791/12 prenajíma nájomcovi nehnuteľnosť odplatne za účelom umiestnenia garáže 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.
2.5. Garáž bola postavená podľa rozhodnutia Miestneho národného výboru v Jure pri Bratislave do roku 1976 v zmysle dodatočného stavebného povolenia č. 859/1966 dňa 25.7.1966.

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 garáže na pozemku parc.č. 4791/12.

IV. Cena nájmu Platobné podmienky

- 4.1. Cena nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán vo výške 1,66 €/m²/rok , t.j.:
- | | | | | |
|--------|---|-------------------|---|-------------|
| 1,66 € | x | 19 m ² | = | 31,54 €/rok |
|--------|---|-------------------|---|-------------|

- Celkove ročný nájom je: 31, 54 € (slovom tridsaťjeden eur päťdesiatštyri centov)
- 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 obdobie od 1.10.2020 do 31.12.2020 vo výške 7, 89 € je splatné naraz v termíne do 15.10.2020.
- 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 0,5 % 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** od 1.10.2020 do **31.08.2025**.

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,
 - c/ bez súhlasu prenajímateľa nájomca neprenehá predmet nájmu / pozemok / inej

- právnickej alebo fyzickej osobe ,
- d/ právnym nástupcom nájomcu je dedič podľa právoplatne predloženého dedičského rozhodnutia,
 - e/ nevykonávať bez vopred písomného súhlasu úpravu predmetu nájmu, realizovať stavebné úpravy a práce nad rámec povolenia, chrániť majetok prenajímateľa pred poškodením a zničením,
 - f/ 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,
 - g/ 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 potvrdeným oboma stranami inak nie sú platné.
- 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 bodu IV. a upravia dodatkom cenu nájmu podľa skutočného stavu.
- 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, 21. 09. 2020

Prenajímateľ :

Nájomca :

Ing. Šimon Gabura
primátor mesta

Ivana Hranická

0000 0000 0000 0000
0000 0000 0000 0000
0000 0000 0000 0000

map

C 4791/12

