

275/2949/2011

12.15

ZMLUVA o nájme pozemku

uzavretá medzi stranami :

A/ Prenajímateľ : **Mesto Svätý Jur**

zastúpené primátorom Ing. Alexandrom Achbergerom

bankové spojenie : VÚB a.s. Bratislava – centrum

číslo účtu : 624-112/0200

IČO : 00304 832

/ ďalej prenajímateľ /

B/ Nájomca : **Lubomír Šatra,
Jarmila Šatrová**

..r

za týchto p

Všeobecné ustanovenia

- 1.1. Mesto Svätý Jur je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti pozemku - parcely č. 4792 nachádzajúcej sa v obci Svätý Jur, v katastrálnom území Svätý Jur.
- 1.2. Prenajímateľ nadobudol vlastnícke právo k predmetu pozemku opísanému v bode 1.1. na základe Dodatku k Protokolu zo dňa 12/06/91 o prechode majetku SR do vlastníctva obce – mesta Svätý Jur.

II.

Predmet zmluvy

- 2.1. Predmetom nájmu je pozemok parc.č.4792 identifikovaný GP č.314-107/94 overený dňa 19.10.1994 ako pozemok parc. č. 4792/39 o výmere 18 m², ktorý je vo vlastníctve prenajímateľa v celosti.
- 2.2. Prenajímateľ ako vlastník nehnuteľnosti pozemku parc. č. 4792/39 prenajíma nájomcovi nehnuteľnosť odplatne za účelom umiestnenia dočasnej stavby – garáže a 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.

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 dočasnej stavby - panelovej garáže na pozemku parc.č. 4792/39.

IV.
Cena nájmu
Platobné podmienky

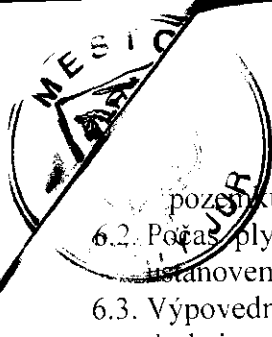
- 4.1. Cena nájmu je stanovená v zmysle uznesenia MsZ č. II-2/17 zo dňa 06.03.2007 vo výške 1,66 €/ m²/rok (50,- Sk/m²/rok),
t.j.: 1,66 € x 18 m² = **29,88 €/rok**
Celkove ročný nájom je: 29,88 € (slovom dvadsaťdeväť Eur osemdesiatosem centov)
Polročný nájom je: 14,94 €
- 4.2. Prenajímateľ si vyhradzuje 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.
- 4.3. Nájomné za obdobie:
a/ od 01.01.2011 do 31.12.2011 vo výške **29,88 € je splatné naraz do 31.05.2011.**
b/ Nájomné za užívanie predmetu nájmu vo výške 29,88 €/rok bude uhrádzať nájomca od 01.01.2012 nasledovne:
- za prvý polrok príslušného kalendárneho roka nájomca uhradí nájomné vo výške 14,94 € do 31.01. kalendárneho roka,
- za druhý polrok príslušného kalendárneho roka nájomca uhradí nájomné vo výške 14,94 € do 30.06. príslušného kalendárneho roka.
- 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.
- 4.6. Nájomca týmto uznáva pohľadávku vo výške **89,64 €** titulom užívania pozemku parc.č. 4792/39 vo výmere 18 m² za účelom umiestnenia garáže na pozemku, za obdobie od 01.01.2008 do 31.12.2010 (1,66, €/m²/rok v zmysle uznesenia MsZ č. II-2/17 zo dňa 06.03.2007) a zaväzuje sa ju uhradiť na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy alebo priamo do pokladne MsÚ vo Svätom Jure v termíne do **31.05.2011.**

V.
Doba nájmu

- 5.1. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu určitú do 31.12.2017.**

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 výpovedi 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, bez súhlasu prenajímateľa nájomca neprenehá predmet nájmu /pozemok/ inej právnickej alebo fyzickej osobe ,
- c/ právnym nástupcom nájomcu je dedič podľa právoplatne predloženého dedičského rozhodnutia,
- d/ nevykonávať bez vopred písomného súhlasu úpravu predmetu nájmu, realizovať stavebné úpravy a práce nad rámec povolenia, chrániť majetok prenajímateľa pred poškodením a zničením,
- e/ za škodu spôsobenú na prenajatých nehnuteľnostiach a škodu spôsobenú neplnením zmluvných povinností, ktoré na seba touto zmluvou prevzal nájomca namiesto prenajímateľa, je v plnom rozsahu zodpovedný nájomca,
- f/ 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, s výnimkou čl. IV. bod. 4.2.

- 8.3. Zmluva nadobudne platnosť podpísaním oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- 8.4. Zmluva sa vyhotovuje v 5 rovnopisoch, kde každá strana obdrží 2 rovnopisy a 1x pre Kataster nehnuteľnosti.
- 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, 18.05.2011

Prenajímateľ :

Ing. Alexander Achberger
primátor mesta



Nájomca :

Lubomír Šatra

Jarmila Šatrová