



31/9/2012

P. HUK

Zmluva o nájme nehnuteľnosti

uzatvorená medzi:

Prenajímateľ: Mesto Svätý Jur

Sídlo: Prostredná 29, 900 21 Svätý Jur

zastúpené: Ing. Alexandrom Achberger, primátor mesta Svätý Jur

bytom: Felcánova 4, 900 21 Svätý Jur

bank. spoj. : VÚB, a.s. Pezinok

číslo účtu : 624112/0200

/ďalej prenájomca/

a

Nájomca : Stavebné bytové družstvo občanov so sídlom v Pezinku

sídlo: Na Bielenisku 4, 902 01 Pezinok

zapísané: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, odd. Dr.,
vložka č. 286/B

zastúpené: Ing. Peter Poustecký, predseda predstavenstva

bytom: Modranská 51/845, 900 81 Šenkvice

Pavok Huk, podpredseda predstavenstva

bytom: Sama Chalúpku 995/11, 900 31 Stupava

Bank.spojenie: OTB Banka Slovakia, a.s., exp.Pezinok, č.účtu 74894/5300

IČO: 00 170 364

DIČ: 2020358945

/ďalej nájomca/

I. Predmet zmluvy

1. Predmetom nájomnej zmluvy je nájom pozemku parc.č. 4792/1 vo výmere 20 296 m², zastavané plochy a nádvoria, vo vlastníctve prenájomcu, ktorý sa nachádza v okrese Pezinok, obci Svätý Jur, k. ú. Svätý Jur.
2. Prenajímateľ nadobudol vlastnícke právo k predmetu pozemku opísanému v bode 1. na základe Delimitačného protokolu o prechode majetku SR do vlastníctva obce – mesta Svätý Jur.
3. Predmetom nájmu je časť pozemku parc.č. 4792/1 vo výmere 1 m². Situácia s vyznačením predmetu nájmu je prílohou tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi časť pozemku parc.č. 4792/1 do užívania za účelom výstavby komína.
5. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť za užívanie nehnuteľnosti dohodnuté nájomné.

II. Práva a povinnosti zmluvných strán.

1. 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 prenájomcom osobitne písomne dohodnú a okrem samotnej výstavby komína na prenájatej nehnuteľnosti, čo je účelom nájmu nehnuteľnosti.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a spôsobom dohodnutým tak, aby prenájomcovi nevznikla škoda.

4. Nájomca je povinný znášať všetky náklady spojené a vyvolané s výstavbou komína na časti pozemku parc.č. 4792/1 v k.ú. Svätý Jur bez nároku na vrátenie investícií.
5. Nájomca sa zaväzuje platiť za užívanie predmetu nájmu dohodnuté nájomné riadne a včas spôsobom a vo výške určenej v čl. III. tejto zmluvy.
6. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.
7. 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.
8. V prípade vzniku nových poplatkových povinností zo strany štátu alebo obce sa nájomca zaväzuje znášať náklady na ich úhradu.
9. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave v akom ho prevzal, t.j. komín je nájomca povinný odstrániť.
10. **Prenajímateľ je povinný:**
- a) sledovať účel nájmu,
 - b) upozorniť nájomcu na porušovanie zmluvy,
 - c) vyjadrovať sa k požiadavkám nájomcu.

III. Nájomné

1. Cena nájmu bola schválená uznesením MsZ č. 2011/7-3 zo dňa 15.12.2011 vo výške 6,00 €/m²/rok, t.j.:
ročný nájom: 1 m² x 6,00 € = **6,00 €/rok**
2. Nájomca uhradí nájomné za rok 2012 vo výške 6,00 € v termíne do 29.02.2012.
3. Nájomné za ďalšie obdobie bude nájomca uhrádzať raz ročne vždy do 31.1. príslušného roka vo výške 6,00 €, a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo priamo do pokladne mesta Svätý Jur.
4. 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.
5. Za deň úhrady nájomného sa považuje deň, keď bolo nájomné v plnej výške pripísané na účet prenajímateľa.
6. 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.

IV. Doba nájmu a skončenie nájmu.

1. Zmluva sa uzatvára na **dobu určitú – 30 rokov, t.j. do 31.12.2041.**
2. Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od zmluvy, ak nájomcu užíva predmet nájmu spôsobom odporujúcim zmluve, najmä ak spôsobí prenajímateľovi škodu. Prenajímateľ môže taktiež kedykoľvek odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek upomienke, nezaplatí nájomné do splatnosti ďalšieho nájomného.
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 výpovedi 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, s výnimkou čl. III. bod 4, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že všetky oznámenia a písomnosti, ktoré má alebo môže poslať prenajímateľ nájomcovi alebo opačne budú doručované poštovou prepravou ako doporučená listová zásielka, alebo ako doporučená listová zásielka s doručenkou na adresu prenajímateľa alebo nájomcu alebo osobným prevzatím. V prípade, že prenajímateľ alebo nájomca doporučenú listovú zásielku (s doručenkou alebo bez) odmietne prevziať, alebo ju poskytovateľ služby poštovej prepravy vráti prenajímateľovi alebo nájomcovi ako nedoručenú v úložnej lehote, považuje sa táto zásielka za doručení v tretí kalendárny deň po dni jej odoslania.
3. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch exemplároch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží dve vyhotovenia.
4. 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.
5. Zmluva nadobudne platnosť podpísaním oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

Vo Svätom Jure, dňa 08.02.2012

Prenajímateľ :

.....
Ing. Alexander Achberger
primátor mesta Svätý Jur



Nájomca :

13.2.2012

.....
Ing. Peter Poustecký
predseda predstavenstva

.....
Pavol Huk
podpredseda predstavenstva

Stavebné bytové družstvo občanov
so sídlom v Pezinku
Na Bielenisku 4
902 01 PEZINOK
-24-