

z 02/2017/2012



Nájomná zmluva o užívaní pozemku

uzavretá medzi zmluvnými stranami:

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

a

Nájomca: **Juraj Mészáros - KEB - BAG**
Pri vinohradoch 6388/80, 831 06 Bratislava - Rača
IČO: 44 101 333
zapísaný v Živnostenskom registri Obvodného úradu Bratislava, č. ŽR:
110-177015
/ďalej nájomca/

za nasledujúcich podmienok:

I.

Predmet nájmu

- 1.1. Predmetom nájmu je časť pozemku parc. č. 485 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 500 m², zapísaný na LV 2201, nachádzajúci sa vo Svätom Jure, ul. Krajinská, k.ú. Svätý Jur vo vlastníctve prenajímateľa, ktorý uvedenú nehnuteľnosť prenecháva do odplatného užívania nájomcovi za účelom umiestnenia a prevádzkovania:
- dočasného novínového stánku s rýchlym občerstvením vo výmere:
 $6,015 \text{ m} \times 6,21 \text{ m} = 37,35 \text{ m}^2$,
 - vodomerná šachta: $1,5 \text{ m} \times 1,8 \text{ m} = 2,7 \text{ m}^2$,
- spolu vo výmere: **40,05 m².**

II.

Nájomné a platobné podmienky

- 2.1. Nájomné za časť pozemku parc.č. 485 o výmere 40,05 m² je určené v zmysle uznesenia MsZ č. 2012/1-4 z 07.02.2012 vo výške 15,- €/m²/rok, t.j.:
- $$40,05 \text{ m}^2 \times 15,0 \text{ €} = 600,75 \text{ €/rok, /slovom šesťsto Eur sedemdesiatpäť centov/}$$
- 2.2. Ročné nájomné je **600,75 €**.
Štvrťročný nájom je **150,18 €**
- 2.3. Nájomca je povinný platiť nájomné v štvrťročných splátkach **t.j. 150,18 €** vždy vopred a to do 10 dňa príslušného štvrťroka na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy, alebo môže nájomné uhradiť i do pokladne MsÚ vo Svätom Jure.
- 2.4. 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.
- 2.5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť cenu nájmu písomným oznámením nájomcovi, ak sa zmenia cenové predpisy počas doby nájmu a uznesenia Mestského

zastupiteľstva Svätý Jur.

III.

Podmienky prenájmu

3.1. Prenajímateľ je povinný:

- umožniť nájomcovi nerušený prístup na predmetnú nehnuteľnosť,
- vyjadrovať sa k požiadavkám nájomcu,
- umožniť nerušený nájom nehnuteľnosti.

3.2. Nájomca je povinný:

- nedávať prenajatú nehnuteľnosť do podnájmu inej fyzickej či právnickej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa,
- užívať nehnuteľnosť len pre svoju potrebu a na dohodnutý účel, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak,
- znášať všetky náklady spojené a vyvolané s úpravou okolia predajného stánku na časti pozemku parc.č.485 v k.ú. Svätý Jur bez nároku na vrátenie investícií pričom tieto nebudú mať vplyv na výšku ceny nájmu, investície nebudú voči nájmu započítané,
- platiť prenajímateľovi nájomné vo výške, spôsobom a v termíne dohodnutom v tejto zmluve,
- nevykonať bez vopred písomného súhlasu úpravy nehnuteľnosti /stavebné a iné/,
- upovedomovať bezodkladne prenajímateľa o všetkých skutočnostiach spojených s nájmom, podľa potreby poistiť svoj majetok na prenajatej nehnuteľnosti,
- udržiavať nehnuteľnosť v stave spôsobilom užívania, dodržiavať ekologické predpisy a predpisy na ochranu životného prostredia.

IV.

Doba prenájmu

4.1. Nájom je uzatvorený **od 01.04.2012** na dobu **neurčitú**.

V.

Skončenie nájmu

5.1. Nájom možno ukončiť:

- a/ ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného viac ako 15 dní
- b/ ak nedodržiava podmienky nájomnej zmluvy v 3-mesačnej výpovednej lehote.

5.2. Zmluva môže byť zrušená aj písomnou dohodou zmluvných strán.

5.3. Nájom možno skončiť aj:

- a/ výpoveďou v 3-mesačnej výpovednej lehote, každou so strán bez uvedenia výpovedného dôvodu,
- b/ 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, bez nároku úhrady nákladov spojených s umiestnením stavby a jej uvedením do prevádzky a bez nároku na pridelenie náhradného pozemku.

- 5.4. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom po doručení písomnej výpovede druhej strane. Počas plynutia výpovede je nájomca povinný riadne platiť nájom a dodržiavať ustanovenia nájomnej zmluvy.

VI. Záverečné ustanovenia

- 6.1. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve s výnimkou ustanovenia bodu II./2.5. môžu byť vykonané len po vzájomnej dohode zmluvných strán vo forme písomných dodatkov a musia byť očíslované.
- 6.2. 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 doručenú v tretí kalendárny deň po dni jej odoslania.
- 6.3. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzavretá po vzájomnom prerokovaní, je výrazom ich skutočnej slobodnej, vážnej a určitej vôle, obsahu riadne porozumeli a na znak súhlasu s ňou ju potvrdili svojim podpisom.
- 6.4. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží 2 vyhotovenia.
- 6.5. Zmluva nadobudne platnosť podpísaním oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

Vo Svätom Jure, dňa 15.03.2012

Za prenajímateľa:

.....
Ing. Alexander Achberger
primátor mesta



Za nájomcu:

.....
Jura Meszáros KEB BAG