

Zmluva o nájme nehnuteľnosti

uzavretá medzi stranami:

Prenajímateľom: Mesto Svätý Jur

Sídlo: Prostredná 29/92, 900 21 Svätý Jur
zastúpené: primátorom Ing. Alexandrom Achbergerom
IČO: 00304832
bank. spoj. : VÚB, a.s. Pezinok
číslo účtu : 624112/0200
 /ďalej len „prenajímateľ“/

a

Nájomcom: I. Svätajurská, akciová spoločnosť

Sídlo: Na pažiti 4E, 900 21 Svätý Jur
zastúpená: predsedom predstavenstva Mariánom Grančičom
zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava
 I, vložka č.: 1287/B, oddiel: Sa
IČO: 31 437 567
Bank. spoj.:
Číslo účtu :
 (ďalej "nájomca")

I.

Všeobecné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Svätý Jur, zapísaných na LV č. 1968, vedenom Katastrálnym úradom v Bratislave, Správou katastra v Pezinoku pre okres : Pezinok , obec: Svätý Jur , k.ú. Svätý Jur:
 pozemkov:
 parc. č. 4513/93, zastavaná plocha a nádvorie, výmera 513 m²
 parc. č. 4513/94, zastavaná plocha a nádvorie, výmera 470 m²
 parc. č. 4513/2, zastavané plochy a nádvorie, výmera 8659 m²,
 a stavby – senník bez súpisného čísla na pozemkoch parc. č. 4513/93 a 4513/94.

II.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ ako vlastník nehnuteľnosti uvedenej v Čl. I. bod 1. prenajíma nájomcovi na užívanie:
 stavbu – senník bez súpisného čísla nachádzajúci sa na pozemkoch:
 parc.č. 4513/93, zastavaná plocha a nádvorie v časti vo výmere 256,5 m²
 parc.č. 4513/94, zastavaná plocha a nádvorie v časti vo výmere 235 m²
 a časť pozemku parc. č. 4513/2, zastavané plochy a nádvorie vo výmere 36,5 m² ako prístup ku stavbe na pozemkoch parc.č. 4513/93 a parc.č. 4513/94, ktoré sú farebne vyznačené v náčrte pozemkov a ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 1, za podmienok stanovených touto zmluvou.

2. Nájomca je vlastníkom nehnuteľnosti pozemku parc. č. 4513/74 a stavby na pozemku parc. č. 4513/85, v k. ú. Svätý Jur, vedené na LV č. 7430 Správou katastra v Pezinku, pozemok a stavba sa nachádza v tesnom susedstve predmetu nájmu, z pozemku vo vlastníctve nájomcu je prístup na pozemky, ktoré sú predmetom nájmu.

III. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu uvedený v čl. II. bod 1. tejto zmluvy, a to za účelom užívania nehnuteľnosti pre prevádzku nájomcu.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť za užívanie predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobom v zmysle čl. V. tejto zmluvy.

IV. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **01. 11. 2012** do doby: právoplatného rozhodnutia o neschválení žiadosti o nenávratný finančný príspevok z operačného programu životné prostredie, kód ITMS: NFP24140111006, s poukazom na podanú žiadosť o preskúmanie rozhodnutia, vedené na Ministerstve životného prostredia SR.

V. Nájomné

1. Nájomné je stanovené v zmysle schváleného uznesenia MsZ Svätý Jur č. 2012/7-10 z 02. 10. 2012 vo výške 2,00 €/m²/rok:
časť parc. č. 4513/93, vo výmere 256,5 m²
časť parc. č. 4513/94, vo výmere 235 m²
časť parc. č. 4513/2, vo výmere 36,5 m²
spolu vo výmere: 528,0 m²
2,00 € x 528,00 m² = 1 056,00 € / rok
Ročné nájomné: 1 056,00 € (jedentisícpäťdesiatšesť Eur)
Štvrt'ročné nájomné: 264,00 €
2. Nájomca sa zaväzuje platiť za užívanie predmetu nájmu nájomné štvrt'ročne vo výške 264,00 € vždy do posledného dňa prvého mesiaca v štvrt'roku, t.j. : 31. 10., 31. 01., 30. 04. a 31. 07. príslušného roka a to **na účet prenajímateľa** uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo priamo do pokladne mesta Svätý Jur.
3. Nájomné za rok 2012 za obdobie od 01. 11. do 31. 12. 2012 vo výške 176,00 € je nájomca povinný uhradiť naraz do 15. 11. 2012.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne upraviť výšku nájomného, ak sa zmenia cenové predpisy počas doby nájmu alebo v súlade s uznesením MsZ Svätý Jur pre každý hospodársky rok. Prenajímateľ je povinný oznámiť novourčenú výšku nájomného nájomcovi písomne a vyzvať nájomcu na uzatvorenie dodatku k nájomnej zmluve v lehote 14 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia.
5. Nájomné platí nájomca prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy, alebo priamo do pokladne MsÚ vo Svätom Jure. Za včas zaplatené nájomné sa považuje deň pripísania na účet prenajímateľa.
6. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájmu, je povinný platiť za každý omeškaný deň zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z ročného nájmu.

VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný :

- a) dodržiavať ustanovenia zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov 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,
- b) udržiavať predmet nájmu v riadnom užívateľnom stave, alebo v takom stave, aký bol dohodnutý,
- c) bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa nájomca neprenechá predmet nájmu / stavbu a pozemky / inej právnickej alebo fyzickej osobe,
- d) nevykonávať bez vopred písomného súhlasu prenajímateľa úpravu predmetu nájmu a stavebné úpravy,
- e) chrániť majetok prenajímateľa pred poškodením a zničením,
- f) za škodu spôsobenú na prenajímateľnej 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) po skončení nájmu je nájomca povinný, bez výzvy prenajímateľa, vrátiť predmet nájmu nájomcovi v stave zodpovedajúcom účelu ku dňu skončenia nájmu a na základe preberacieho konania, ktoré nájomca oznámi prenajímateľovi.
- j) uvedený účel nájmu nezakladá právo nájomcovi realizovať akékoľvek úpravy a zmeny na predmete nájmu bez súhlasu prenajímateľa.

2. Prenajímateľ je povinný :

- a/ sledovať účel nájmu,
- b/ upozorniť nájomcu na porušovanie zmluvy,
- c/ vyjadrovať sa k požiadavkám nájomcu.

VII . Skončenie nájmu

1. Nájom uzavretý na dobu určitú skončí :

- a. uplynutím času, resp. právoplatnosťou rozhodnutia, na ktorý bol nájom dojednaný,
 - b. písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
 - c. okamžitým skončením zo strany prenajímateľa doručeným nájomcovi, ak je nájomca v omeškaní s platením nájmu viac ako 30 dní podľa čl. V., bod 2. Alebo ak nájomca porušuje účel nájmu, okamžité skončenie nájmu je účinné dňom jeho doručenia nájomcovi,
 - d. výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany, a to aj bez uvedenia dôvodu.
2. Počas plynutia výpovede je nájomca povinný riadne platiť nájom a dodržiavať ustanovenia nájomnej zmluvy.
 3. Výpovedná doba je 3-mesačná a začne plynúť prvým dňom po písomne doručenej výpovedi druhej strane.

VIII. Prechodné a záverečné ustanovenia.

1. Táto zmluva sa počas doby platnosti vzťahuje aj na právnych nástupcov zmluvných strán.
2. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve, na ktorých sa zmluvné strany dohodli sa uzatvárajú v písomnej forme a musia byť očíslované.
3. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú dohodnuté v tejto zmluve sa riadia príslušnými všeobecne záväznými predpismi.
4. Akékoľvek spory, ktoré vyplynú z tejto dohody budú zmluvné strany riešiť vzájomnými konzultáciami. V prípade neúspechu konzultácií sa zmluvné strany dohodli, že na riešenie sporu bude príslušný slovenský súd a to v súlade s príslušnými všeobecne záväznými predpismi slovenského právneho poriadku.
5. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že všetky oznámenia a písomnosti, ktoré má alebo môže posielat' 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.
6. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, kde každá strana obdrží 2 rovnopisy.
7. Zmluva nadobudne platnosť podpísaním oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že bola uzavretá po vzájomnom prerokovaní, je výrazom ich skutočne slobodnej, vážnej a určitej vôle, obsahu riadne porozumeli a na znak súhlasu s ňou ju potvrdili svojim podpisom.

Vo Svätom Jure, 31. 10. 2012

Prenajímateľ :

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



Nájomca :

.....
Marián Grančič, predseda predstavenstva
I. Svätějurskej, a. s.

I. Svätějurská, akciová spoločnosť
Ilo pažití 4E, 900 21 SVATÝ JUR
IČO: 31 437 567
IČ DPH: SK2020359891
-1-