



ZMLUVA

o nájme nehnuteľnosti

uzavretá podľa ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka,

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: **Mesto Svätý Jur**
Zastúpené: **primátorom mesta Ing. Alexandrom Achbergerom**
 Sídlo: Prostredná 29, 900 21 Svätý Jur
 IČO: 00304832
 Bank. spoj.: VÚB a. s., 902 01 Pezinok
 Číslo účtu: 624112/0200
 /ďalej len prenajímateľ/

a

Nájomca: **Land Agency s. r. o.**
Zastúpená: **Martin Nemcovič, konateľ**
 Sídlo: Chorvátska 1503/162A, 900 81 Šenkvice
 IČO: 45603421
 Bank. Spoj.:
 Č. účtu:
 /ďalej len nájomca/

za týchto podmienok :

Čl. I.

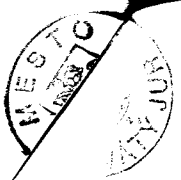
Predmet nájmu

1. Predmetom zmluvy sú pozemky vo vlastníctve prenajímateľa parc. č. 4531/1, druh pozemku trvalý trávny porast a parc. č. 4530/1 druh pozemku záhrada, identifikované Geometrickým plánom č. 43/2012 overeným 20. 12. 2012 na oddelenie pozemkov ako pozemok parc. č. 4531/6 o výmere 13 m² ostatná plocha a pozemok parc. č. 4531/5 o výmere 188 m², druh pozemku ostatná plocha, spolu vo výmere 201 m².
2. Prenajímateľ je ako výlučný vlastník nehnuteľností oprávnený s predmetom nájmu nakladať a v rozsahu uvedenom v bode 1. tohto článku prenecháva pozemky na základe predloženej víťaznej cenovej ponuky k vyhlásenej verejnej obchodnej súťaži na prenájom pozemkov v k.ú. Svätý Jur a v zmysle schváleného uznesenia Mestského zastupiteľstva Svätý Jur č. 2012/9-15 zo dňa 13. 12. 2012 a po vzájomnej dohode nájomcovi do dočasného odplatného užívania na základe tejto nájomnej zmluvy a za podmienok v nej dohodnutých.
3. Predmet Zmluvy je identifikovaný na GP č. 43/2012 overeným dňa 20. 12. 2012, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy.

Čl. II.

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi touto zmluvou do nájmu pozemky špecifikované v Čl. I bod 1. tejto zmluvy za účelom podnikateľských aktivít nájomcu: zriadenia autobazáru - výstavba budovy na pozemku parc. č. 4531/5, ktorá bude slúžiť ako zázemie



autobazáru, ručné umývanie áut vrátane pozemku parc. č. 4531/6, čím bude prevádzka tvoriť kompaktný celok riešeného územia na predmetných pozemkoch nachádzajúcich sa pri vstupe a výstupe z mesta Svätý Jur.

2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať a platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné, a to spôsobom a vo výške uvedenej v čl. IV. tejto zmluvy.

Čl. III . Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú od 01. 04. 2013.**

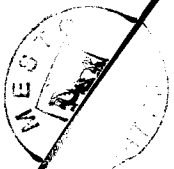
Čl. IV. Cena nájmu a platobné podmienky

1. Nájomné bolo stanovené na základe predloženej víťaznej cenovej ponuky nájomcom vo výške 25,20 €/m²/rok, t. j. :
$$25,20 \text{ €} \times 201 \text{ m}^2 = 5\,065,20 \text{ €}$$

Ročné nájomné spolu je: **5 065,20 €** / slovom päťtisícšesťdesiatpäť Eur dvadsať centov/
Štvrťročné nájomné je: **1 266,30 €**
2. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať 3 mesiace vopred, splatné vždy 1. za daný štvrťrok t. j.: 01. 04., 01. 07., 01. 10. a 02. 01. príslušného roka vo výške 1 266,30 €.
Nájomné za obdobie od 01. 04. 2013 do 30. 06. 2013 vo výške 1 266,30 € je splatné do 30. 04. 2013.
3. Nájomca sa zaväzuje, že nájomné uhradí prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy, alebo priamo do pokladne mesta tak, ako je uvedené v bode 2. tohto článku.
4. V prípade omeškania s platením nájomného vzniká prenajímateľovi právo na úrok z omeškania v súlade s ust. § 517 odst. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s nariadením vlády 87/1995 Z.z.
5. Za včas zaplatené nájomné sa považuje deň pripísania príslušnej čiastky nájomného najneskôr v deň jeho splatnosti v plnej výške na účet prenajímateľa.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné podľa čl. IV, bod 1., 2. tejto zmluvy sa každoročne automaticky, t. j. bez potreby zmeny tejto zmluvy upravuje o výšku inflácie zverejnenú Slovenským štatistickým úradom k 1. 1 príslušného roka.

Čl. V. Práva a povinnosti strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie v zmysle čl. II zmluvy, a nájomca je povinný v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.
2. Prenajímateľ zabezpečí nájomcovi úplný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu.
3. V prípade výstavby budovy na pozemku parc. č. 4531/5, ktorá bude slúžiť ako zázemie autobazáru, ručné umývanie áut vrátane pozemku parc. č. 4531/6, stavebné práce a úpravy na predmete nájmu budú financované z prostriedkov nájomcu.
4. Vykonanie stavebných prác, úprav a vnesenie investícií do predmetu nájmu nemajú vplyv na výšku ceny nájmu, investície nebudú voči nájmu započítané, ani refundované.



5. Nájomca je oprávnený vykonávať akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, a to aj v prípade, že tieto úpravy by boli v súlade s dohodnutým účelom užívania predmetu nájmu.
6. Nájomca je povinný za účelom stavebných prác na predmete nájmu zabezpečiť všetky potrebné rozhodnutia, povolenia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy požadované podľa osobitných predpisov.
7. Nájomca je povinný dodržiavať všetky predpisy v oblasti životného prostredia a nakladania s odpadmi.
8. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám, ani meniť dohodnutý účel nájmu.
9. 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.
10. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave s prihliadnutím na jeho užívanie a prenajímateľom odsúhlasené zmeny a úpravy.
13. Prenajímateľ je povinný:
 - a) sledovať účel nájmu,
 - b) upozorniť nájomcu na porušovanie zmluvy,
 - c) vyjadrovať sa k požiadavkám nájomcu.

Čl. VI.

Skončenie nájmu

1. . Nájom uzavretý na dobu neurčitú skončí :
 - a/ písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
 - b/ odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa, ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného podľa čl. IV. viac ako 30 dní,
 - c/ odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa, ak nájomca porušuje účel nájmu,
 - d/ odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa, ak nájomca ukončí prevádzku na predmete nájmu vo Svätom Jure,
 - e/ výpoveďou v 12-mesačnej výpovednej lehote každou zo strán, bez uvedenia výpovedného dôvodu.
2. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom po písomne doručenej výpovede druhej strane. V prípade odstúpenia od zmluvy začne plynúť lehota dňom doručenia odstúpenia od zmluvy.
3. Počas plynutia výpovednej lehoty je nájomca povinný riadne platiť nájom a dodržiavať ustanovenia nájomnej zmluvy.

Čl. VII.

Ostatné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve, na ktorých sa zmluvné strany dohodli sa uzatvárajú v písomnej forme a musia byť očíslované.
2. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú dohodnuté v tejto zmluve sa riadia príslušnými všeobecne záväznými predpismi .
3. Akékoľvek spory, ktoré vyplynú z tejto dohody budú zmluvné strany riešiť

MESTO SVÄTÝ JUR

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.

4. 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 doručенú v tretí kalendárny deň po dni jej odoslania.
5. Zmluva sa vyhotovuje v piatich rovnopisoch, kde každá strana obdrží 2 rovnopisy a 1x pre Kataster nehnuteľností.
6. Zmluva nadobudne platnosť podpísaním oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom 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, dňa 03. 04. 2013

Za prenajímateľa:

Mesto Svätý Jur
Ing. Alexander Achberger, primátor

LAND AGENCY s.r.o.

Chorvátska 162/A, 900 81 Šenkvice

IČO: 45 603 421 DIČ: 2023054913

0904 823 621

Za nájomcu:

Land Agency s. r. o.
Martin Nemčovič, konateľ