



Zmluva o nájme pozemku

ktorú podľa ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka uzavreli:

Prenajímateľ: **Mesto Svätý Jur,**
zastúpené: primátorom mesta Ing. Alexandrom Achbergerom
 Sídlo: Prostredná ul. č. 29, 900 21 Svätý Jur
 IČO: 00 304 832
 DIČ: 2020662138
 bank. spoj.: VÚB, a. s. Pezinok
 číslo účtu: 624112/0200
 e-mail: msu@svatyjur.sk
 /ďalej prenajímateľ/

a

Nájomca: **Hungry Brothers s. r. o.**
zastúpená: Andrej Miklušičák, konateľ spoločnosti
 Sídlo: Bratislavská ul. č. 43, 900 21 Svätý Jur
 IČO: 45 486 450
 IČ DPH: SK 2023011100
 bank. spoj.:
 č. účtu:
 Register: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I,
 Oddiel: Sro, Vložka číslo: 64346/B
 e-mail: andrej@krasnevino.sk
 /ďalej nájomca/

I.

Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je časť pozemku parc. č. 303/1 vo výmere 104,04 m² nachádzajúci sa v okrese Pezinok, obci Svätý Jur, k. ú. Svätý Jur, druh pozemku zastavaná plocha a nádvoria, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností Správa katastra Pezinok na liste vlastníctva č. 1968 v prospech prenajímateľa (ďalej len „časť pozemku“).
2. Prenajímateľ prenecháva touto zmluvou časť pozemku tak, ako je uvedené v bode 1. tohto článku nájomcovi do dočasného odplatného užívania na dohodnutý účel a nájomca sa zaväzuje platiť dohodnuté nájomné.
3. Nájomca nemá právo užívať predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel.

II.

Účel nájmu

1. Prenajímateľ dáva predmetný pozemok uvedený v Čl. I. bod 1. tejto zmluvy do odplatného nájmu nájomcovi za účelom umiestnenia vonkajšieho sedenia na prevádzkovanie reštaurácie na Ul. Prostredná 29 vo Svätom Jure.



III.

Cena nájmu, platobné podmienky

1. Výška nájomného je stanovená v zmysle schváleného uznesenia MsZ 2013/6-11 zo dňa 25. 06. 2013 vo výške 4,97 €/m²/rok, t. j. :
Výška ročného nájomného je :
 $4,97 \text{ €} \times 104,04 \text{ m}^2 = 517,07 \text{ €/rok}$ (slovom päťstosedemnáť Eur sedem centov)
Mesačný nájom je: 43,08 €
2. Nájomné je nájomca povinný platiť mesačne vopred najneskôr do 25. dňa predchádzajúceho mesiaca vo výške 43,08 €.
3. Nájomné platí nájomca v hotovosti priamo do pokladne MsÚ vo Svätom Jure alebo prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy, v takom prípade sa nájomné považuje za zaplatené v deň pripísania na účet prenajímateľa.
4. V prípade omeškania s platbou bude nájomca povinný platiť úrok z omeškania vo výške 0,025 % z dlžnej sumy za dané obdobie za každý deň omeškania.
5. Nájomca znáša všetky náklady spojené s prevádzkou a údržbou svojho zariadenia umiestneného na prenajatej ploche.
6. Počas stavebných prác na rekonštrukcii pamiatkového objektu budovy Mestského úradu Svätý Jur na Prostrednej ulici vo Svätom Jure, predpokladaný termín začatia prác od 09/2013 bude obmedzený pohyb v priestoroch areálu Mestského úradu. Z uvedeného dôvodu a v priamej súvislosti s podmienkou zabezpečenia ochrany, bezpečnosti a zdravia osôb v blízkosti stavby, nebude možné v tomto termíne prevádzkovať vonkajšiu terasu (predmet nájmu). Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ nebude požadovať od nájomcu nájomné počas obdobia, kedy nebudú splnené podmienky bezpečnej prevádzky vonkajšieho sedenia vplyvom stavby. Prenajímateľ oznámi nájomcovi začatie prác na stavbe a zápisnične prenajímateľ a nájomca potvrdia ukončenie prevádzky vonkajšieho sedenia a opätovné otvorenie prevádzky.

IV.

Podmienky nájmu

1. Prenajímateľ je povinný:
 - a) kontrolovať účel nájmu a plnenie nájomných podmienok
 - b) vyjadrovať sa k požiadavkám a pripomienkam nájomcu uplatnených písomne
 - c) umožniť nerušený nájom predmetu nájmu s výnimkou uvedenou v bode 6 čl. III. tejto zmluvy o čom prenajímateľ oboznámi písomne nájomcu.
2. Nájomca je povinný:
 - a) nedať prenajatú časť nehnuteľnosti do podnájmu inej fyzickej či právnickej osobe
 - b) užívať prenajatú časť nehnuteľnosti na dohodnutý účel
 - c) platiť nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve
 - d) nevykonávať bez vopred udeleného písomného súhlasu prenajímateľa úpravy nehnuteľnosti (stavebné a iné úpravy na nehnuteľnosti)
 - e) upovedomiť bezodkladne prenajímateľa o všetkých skutočnostiach spojených s nájomom
 - f) udržiavať prenajatú časť pozemku v spôsobilom stave užívania, dodržiavať ekologické predpisy a predpisy na ochranu životného prostredia
 - g) nezasahovať do vedľajších plôch, ktoré nemá nájomca v prenájme
 - h) ochraňovať svoj majetok, majetok prenajímateľa a dodržiavať predpisy na úseku BOZ a PO
 - i) nájomca je povinný zabezpečiť osadenie zariadenia – vonkajšieho sedenia na predmete nájmu na základe povolenia a vyjadrenia príslušných orgánov štátnej



správy tak, aby boli dodržané všetky bezpečnostné predpisy a v plnom rozsahu zodpovedá za škodu, ktorá nedodržaním tejto povinnosti prenajímateľovi alebo tretím osobám vznikne

- j) zabezpečiť využívanie a používanie vonkajšieho sedenia umiestneného na časti pozemku návštevníkmi takým spôsobom, aby nedochádzalo k nežiaducemu najmä zvukovému rušeniu prevádzky Mestského úradu.

V.

Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu **určitú od 1. 09. 2013** na dobu platnosti nájmu nebytových priestorov Prostredná 29, Svätý Jur založeného na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. Z54/4397/2013 zo dňa 10. 04. 2013 medzi prenajímateľom: Mesto Svätý Jur a nájomcom: HUNGRY BROTHERS, s. r. o. Svätý Jur.

VI.

Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal, ak k jeho skončeniu nedôjde skôr v súlade s ustanoveniami tohto článku.
2. Nájom môže skončiť:
 - a) písomnou výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu v jednomesačnej výpovednej dobe, a to bez uvedenia dôvodu. Výpovedná doba začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
 - b) dohodou zmluvných strán.
3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak nájomca:
 - a) užíva predmet nájmu spôsobom odporujúcim zmluve, najmä ak spôsobí prenajímateľovi škodu.
 - b) napriek upomienke nezaplatí nájomné do splatnosti ďalšieho nájomného.
4. V prípade, že skončí Zmluva o nájme nebytových priestorov č. Z54/4397/2013 zo dňa 10. 04. 2013 medzi prenajímateľom: Mesto Svätý Jur a nájomcom: HUNGRY BROTHERS, s. r. o. Svätý Jur pred uplynutím doby, na ktorú je uzavretá, zanikne aj nájom podľa tejto nájomnej zmluvy, a teda je povinnosť oboch zmluvných strán ukončiť obidve nájomné zmluvy, nakoľko predmety nájomov so sebou úzko súvisia.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Uzatvorenie zmluvy o nájme pozemku bolo schválené Mestským zastupiteľstvom uznesením č. MsZ 2013/6-11 dňa 25. 06. 2013.
2. Zmeny a dodatky tejto zmluvy môžu byť vykonané len po vzájomnej dohode zmluvných strán vo forme písomných dodatkov a musia byť očíslované.
3. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že všetky oznámenia a písomnosti, ktoré má alebo môže posielat' prenajímateľ nájomcovi alebo opačne budú doručované osobným prevzatím alebo poštovou prepravou ako doporučená listová zásielka s doručenkou na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví zmluvy, prípadne na adresu neskôr písomne druhej strane oznámenú. V prípade, že druhá zmluvná strana takúto listovú zásielku odmietne prevziať alebo ju poskytovateľ služby poštovej prepravy vráti odosielateľovi ako nedoručenú v úložnej lehote z akéhokoľvek dôvodu, považuje sa táto zásielka za doručenú v deň jej vrátenia odosielateľovi. Zmluvné strany sa taktiež dohodli, že o odosielení akejkoľvek zásielky sa budú vzájomne informovať aj mailom na adresy uvedené v záhlaví



- tejto zmluvy, resp. na adresy druhej zmluvnej strane neskôr písomne oznámené.
4. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú dohodnuté v tejto zmluve sa riadia príslušnými všeobecne záväznými predpismi slovenského právneho poriadku.
 5. 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.
 6. 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.
 7. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, pričom dva prevzal prenajímateľ a dva nájomca.
 8. Zmluva nadobudne platnosť podpísaním oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

Vo Svätom Jure, dňa 26.08.2013

Za prenajímateľa:

Mesto Svätý Jur
Ing. Alexander Achberger,
primátor mesta

Za nájomcu:

HUNGRY BROTHERS s.r.o.
Bratislavská 43, 900 21 Svätý Jur
IČO: 45 486 450, IČ DPH: SK2023011100
HUNGRY BROTHERS, s. r. o.
Bc. Andrej Miklušičák, konateľ