



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: **Bosco spol. s r. o., pohrebná služba Memoria**
Sídlo: Dunajská 37, 811 08 Bratislava
IČO: 35889934
Bank. spoj.: ČSOB Bratislava
Č. účtu: 4008156390/7500
 /ďalej len nájomca/

za týchto podmienok :

Čl. I.

Predmet nájmu

1. Predmetom zmluvy je pozemok vo vlastníctve prenajímateľa, vedený Správou katastra Pezinok, pre katastrálne územie Svätý Jur, zapísaný na LV č. 1968 v „E“ stave ako pozemok:

Parcelné číslo:	druh pozemku:	výmera v m ² :
4511/3	trvalé trávne porasty	462

Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce.

2. Prenajímateľ je ako výlučný vlastník nehnuteľnosti oprávnený s predmetom nájmu nakladať a v rozsahu uvedenom v bode 1. tohto článku prenecháva pozemok na základe predloženej víťaznej cenovej ponuky vo vyhlásenej obchodnej verejnej súťaži na prenájom pozemku v k. ú. Svätý Jur v zmysle schváleného uznesenia MsZ Svätý Jur č. 2013/7-8 z 24. 09. 2013, a po vzájomnej dohode nájomcovi do odplatného užívania na základe tejto nájomnej zmluvy a za podmienok v nej dohodnutých.
3. Predmet Zmluvy je identifikovaný na informatívnej kópii z mapy, príloha č. 1 tejto Zmluvy.



Čl. II. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi touto zmluvou do nájmu pozemok špecifikovaný v Čl. I bod 1. tejto zmluvy za účelom užívania pozemku ako záhrada.
2. Nájomca pozemku, ktorý mu bol poskytnutý do nájmu, je oprávnený z predmetu nájmu brať úžitky. Kultúry dopestované nájomcom v čase nájmu sú vo vlastníctve nájomcu.
3. Nájomca bol oboznámený s predmetom nájmu, že sa jedná o pozemok – trvalé trávne porasty, na pozemku nie je možná výsadba a pod. (stromy).

Čl. III. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú** od 01. 12. 2013.

Čl. IV. Cena nájmu a platobné podmienky

1. Nájomné bolo stanovené na základe predloženej víťaznej cenovej ponuky nájomcom vo výške 0,60 €/m²/rok, t.j.:
0,60 € x 462 m² = 277,20 €
Ročné nájomné je: **277,20 €** /slovom dvestosedemdesiatsedem Eur dvadsať centov/.
Štvrťročné nájomné je: 69,30 €
2. Nájomné je splatné štvrťročne, vždy 1. deň prvého mesiaca daného štvrťroka, t. j. 1. apríla, 1. júla, 1. októbra a 2. januára príslušného roka vo výške 69,30 €. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy. V prípade mimoriadnej udalosti (vis major) môže nájomné uhradiť i do pokladne Mestského úradu vo Svätom Jure.
3. Nájomné za obdobie od 01. 12. 2013 do 31. 12. 2013 uhradí nájomca vo výške 23,10 € v termíne do 15. 12. 2013.
4. Nájomca sa zaväzuje, že nájomné uhradí prevodom na účet prenajímateľa, uvedený v záhlaví zmluvy alebo do pokladne tak, ako je uvedené v bode 2. a 3. tohto článku.
5. 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.
6. Za včas zaplatené nájomné sa považuje deň pripísania príslušnej čiastky nájomného najneskôr v deň jeho splatnosti v plnej výške na účet prenajímateľa.

Čl. V. Práva a povinnosti strán

1. **Nájomca** je povinný dodržiavať :
 - a) 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, ustanovenia zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov,
 - b) udržiavať predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dohodnutému spôsobu užívania



a účelu nájmu,

- c) využívať všetky prostriedky na ochranu predmetu nájmu a dbať, aby nedošlo k jeho poškodzovaniu, strate, zneužitiu, zníženiu produkčnej schopnosti alebo pri mimoprodukčnej funkcii z hľadiska ochrany životného prostredia,
- d) nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu inej osobe,
- e) nájomca nie je oprávnený vykonávať akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu, v prípade, že nájomca chce vykonať stavebné úpravy na predmete nájmu, tak tieto môže vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa,
- f) nájomca sa oboznámi s predmetom nájmu a po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave zodpovedajúcom účelu nájmu v zmysle čl. II zmluvy, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

2. Prenajímateľ je povinný:

- a) oznámiť nájom príslušnému katastrálnemu úradu,
- b) sledovať účel nájmu,
- c) upozorniť nájomcu na porušovanie zmluvy,
- d) vyjadrovať sa k požiadavkám nájomcu.

Čl. VI.

Skončenie nájmu

1. Nájom možno zrušiť okamžite:

- a/ ak nájomca neplatí nájomné
- b/ ak nedodržiava podmienky nájomnej zmluvy.

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

3. Nájom možno skončiť aj:

- a/ výpoveďou v 6-mesačnej výpovednej lehote, každou so strán bez uvedenia výpovedného dôvodu,
- b/ ak sa zmení funkčné využitie pozemku.

Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom po písomne doručenej výpovede druhej strane. Počas plynutia výpovede 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 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 posilať 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.

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 svojím podpisom.

Vo Svätom Jure, dňa 19.11.2013

Za prenajímateľa:

Mesto Svätý Jur v zast.
Ing. Alexander Achberger,
primátor mesta



Za nájomcu:

POHREBNÁ SLUŽBA - MEMORIA
BOSCO, spol. s r.o.
Dunajská 37, Bratislava 811 08
IČO: 36889984 DIČ: SK2021851887
Prevádzka: Dunajská 88, 811 08 Bratislava

Bosco spol. s r. o.,
pohrebná služba Memoria
Roman Ťurge, konateľ