



2 190/15474/2013

**ZMLUVA
o nájme pozemku**

VS: 2639

uzavretá medzi stranami :

A/ Prenajímateľ : Mesto Svätý Jur

Zastúpené: **Ing. Alexander Achberger, primátor mesta**

Sídlo: Prostredná 29, 900 21 Svätý Jur

Bank. Spoj. : VÚB, a. s. Pezinok

Číslo účtu : 624112/0200

IČO: 00304 832

/ ďalej prenajímateľ /

B/ Nájomca :

Ing. Vladimír Bednárík,

a manželka

Mgr. Alžbeta Bednáriková, rod.

bytom:

/ďalej nájomca/

za týchto podmienok

I.

Všeobecné ustanovenia

1. Mesto Svätý Jur je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti parcely č. 435 vo výmere 637 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, nachádzajúcej sa v obci Svätý Jur, v k. ú. Svätý Jur. Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce.
2. Predmetom nájmu je časť pozemku parc. č. 435 o výmere 86 m², k. ú. Svätý Jur.
3. Prenajímateľ je ako výlučný vlastník nehnuteľnosti oprávnený s predmetom nájmu nakladať a v rozsahu uvedenom v bode 2. tohto článku prenecháva pozemok v zmysle schváleného uznesenia MsZ Svätý Jur č. 2013/8-19 z 19. 11. 2013 a po vzájomnej dohode nájomcovi do odplatného užívania na základe tejto nájomnej zmluvy a za podmienok v nej dohodnutých.
4. Predmet nájmu je vyznačený na priloženom náčrte, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy.
3. Úmyslom zmluvných strán a predmetom zmluvy je úprava možnosti dočasného užívania nehnuteľnosti vo vlastníctve prenajímateľa nájomcom za účelom užívania pozemku ako záhrada.

II.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ ako vlastník nehnuteľnosti uvedenej v Čl. I. prenajíma nájomcovi - časť pozemku parc. č. 435 o výmere 86 m², k. ú. Svätý Jur, ktorý je vyznačený farebne v náčrte pozemkov, za podmienok stanovených touto zmluvou. Nájomca sa zaväzuje



- užívať nehnuteľnosť podľa tejto zmluvy a platiť dohodnuté nájomné spôsobom a vo výške uvedenej v čl. IV. zmluvy.
2. Predmet nájmu sa nachádza v ochrannom pásme vodného toku.

III. Účel nájmu

1. Prenajímateľ dáva predmetný pozemok uvedený v Čl. II. tejto zmluvy do odplatného nájmu nájomcovi za účelom užívania pozemku ako záhrada.

IV. Cena nájmu Platobné podmienky

1. Výška nájomného je stanovená v zmysle schváleného uznesenia MsZ č. 2013/8-19 zo dňa 19. 11. 2013 vo výške 0,067 €/m²/rok za časť pozemku parc. č. 435 o výmere 86 m²:
$$86 \text{ m}^2 \times 0,067 \text{ €} = 5,76 \text{ €/rok}$$

Výška ročného nájomného je : **5,76 €** (slovom päť Eur sedemdesiatšesť centov)
2. Nájomné je splatné v ročných splátkach vo výške 5,76 € naraz v termíne vždy do **31. januára** príslušného roka.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo 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 novovurčenú výšku nájomného nájomcovi písomne a vyzvať nájomcu na uzatvorenie dodatku k nájomnej zmluve v lehote 14 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia.
4. Zmluvné strany sa dohodli na rozvázovacej podmienke platnosti tejto zmluvy, a to v prípade, keď nájomca nesúhlasí so zmenou výšky nájomného, alebo bude nečinný a v stanovenej lehote sa písomne nevyjadrí k zmene výšky nájomného, zmluva stráca platnosť a nájom končí nasledujúcim dňom po márnom uplynutí lehoty.
5. Nájomné platí nájomca prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy, alebo priamo do pokladne MsÚ vo Svätom Jure tak, ako je uvedené v bode 2. tohto článku. 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 1 % z ceny polročného nájmu.

V. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01. 01. 2014 do **31.12. 2018**.

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

Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom po písomne doručenej výpovedi druhej strane. Počas plynutia výpovede je nájomca povinný riadne platiť nájom a dodržiavať ustanovenia nájomnej zmluvy.

VII. Práva a povinnosti strán

1. Nájomca je povinný :

- a) dodržiavať ustanovenia zákona č. 543/2000 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, zákona č. 307/1992 Zb. o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu v znení neskorších predpisov, zákona č. 184/2002 Z.z. o vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov, a Vyhlášky č. 83/1993 v znení neskorších predpisov, zák. č. 199/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov (stavebný zákon)
- b) udržiavať predmet nájmu v riadnom užívateľnom stave, alebo v takom stave, aký bol dohodnutý,
- c) bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa nájomca nepreneháňa predmet nájmu /pozemok/ tretej osobe do podnájmu,
- d) nájomca je povinný chrániť majetok prenajímateľa pred poškodením alebo zničením,
- e) 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. Nakoľko sa predmet nájmu nachádza v ochrannom pásme vodného toku, k žiadosti adresovanej prenajímateľovi o vydanie súhlasu s realizáciou stavebných úprav je povinný predložiť stanovisko správcu vodného toku – jedná sa o ochranné pásmo.
- f) Po skončení nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa nedohodne s prenajímateľom inak.
- g) Za škodu spôsobenú na prenajímateľovi nehnuteľnosti a škodu spôsobenú neplnením zmluvných povinností, ktoré na seba touto zmluvou prevzal nájomca namiesto prenajímateľa, je v plnom rozsahu zodpovedný nájomca,
- h) 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, upovedomovať bezodkladne prenajímateľa o všetkých skutočnostiach spojených s nájomom, podľa potreby poistiť svoj majetok na prenajatých nehnuteľnostiach,
- i) v termíne najneskôr **60 kalendárnych dní**, pred uplynutím dohodnutej doby nájmu má nájomca právo požiadať prenajímateľa o jej predĺženie platnosti nájomnej zmluvy a podpisu dodatku k zmluve o predĺžení doby platnosti.

2. Prenajímateľ je povinný :

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



VIII. 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 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 doručenú v tretí kalendárny deň po dni jej odoslania.
5. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, kde každá strana obdrží 2 rovnopisy.
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 16.12.2013

Za prenajímateľa:

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



Za nájomcu:

Ing. Vladimír Bednárík

Mgr. Alžbeta Bednáriková