

## ZMLUVA o nájme pozemku

Uzavretá medzi stranami :

Prenajímateľ :

**Mesto Svätý Jur**

zastúpené primátorom Ing. Alexandrom Achbergerom

bankové spojenie : VÚB, a.s.

číslo účtu : 624112/0200

IBAN: SK34 0200 0000 0000 0062 4112

(ďalej „prenajímateľ“ )

Nájomca :

**PhDr. Darina Feglová**

Dátum narodenia: [REDACTED]

Trvale bytom: [REDACTED]

**Barbora Feglová**

Dátum narodenia: [REDACTED]

Trvale bytom: [REDACTED]

(ďalej „nájomca“ )

Za týchto podmienok:

### I.

#### Všeobecné ustanovenia

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV 1968, evidovaných na Správe katastra v Pezinku, okres Pezinok, obec Svätý Jur, katastrálne územie Svätý Jur ako pozemok parc. č. 6339/6, charakterizovaný ako zastavané plochy a nádvoria o výmere 466 m<sup>2</sup> a pozemok parc. č. 6339/7 charakterizovaný ako záhrada o výmere 1132 m<sup>2</sup>.

### II.

#### Predmet zmluvy

1. Predmetom nájmu sú pozemky parc. č. 6339/6 charakterizovaný ako zastavané plochy a nádvoria o výmere 466 m<sup>2</sup> a parc. č. 6339/7 záhrady o výmere 1132 m<sup>2</sup> v k.ú. Svätý Jur v osade Panónsky Háj.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nehnuteľnosti opísané v bode 1. tohto článku odplatne za podmienok stanovených touto zmluvou. Prenajímateľ sa zaväzuje užívať nehnuteľnosť podľa tejto zmluvy a platiť nájom.
3. Nájomca berie na vedomie, že nehnuteľnosti sa nachádzajú v ochrannom pásme Národnej prírodnej rezervácie ŠÚR a užívanie tejto nehnuteľnosti podlieha režimu stanovenému zákonným predpisom.

### III. Účel nájmu

1. Prenajímateľ dáva nehnuteľnosti opísané v čl. II, bod 1 tejto zmluvy do odplatného nájmu nájomcovi na rekreačné účely.
2. Nakoľko nie je definitívne stanovisko Ministerstva životného prostredia SR na tento účel a podľa jeho listu zo dňa 15.01.1996, zn.3762/1094/95-4.1 bude v ochrannom pásme vykonaná revízia stavu NPR Šúr, na základe ktorej bude účel nájmu upravený po jej definitívnom ukončení.

### IV. Cena nájmu a platobné podmienky

1. V súlade s uznesením MsZ XVI-2/31 zo dňa 24.11. 2004 sa stanovuje výška nájmu 0,1659 E/m<sup>2</sup>/rok).

parc.č. 6339/6 – vo výmere 466 m<sup>2</sup>

parc. č. 6339/7 – vo výmere 1132 m<sup>2</sup>

1598 m<sup>2</sup> x 0,1659 Eur/ m<sup>2</sup>/rok = 265,22 Eur

Ročný nájom celkom : 265,20 Eur

Polročný nájom: 132,60 Eur

Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne upraviť cenu nájmu dodatkom k tejto zmluve, ak sa zmenia cenové predpisy počas doby trvania nájmu alebo v súlade s uznesením MsZ vo Svätom Jure pre každý hospodársky rok.

Nájomca uznáva pohľadávku prenajímateľa vo veci užívania predmetu nájmu za obdobie od 01.01.2013 do 30.03.2014.

Nájomné za obdobie od 01.04.2014 do 30.06.2014 sa stanovuje vo výške 66,30 €.

Nájomné za II. polrok 2014 sa stanovuje vo výške 132,60 €.

Nájomné za následné obdobie za I. polrok je splatné vždy do 01.04. príslušného roka

Nájomné za následné obdobie za II. polrok je splatné vždy do 01.09. príslušného roka

Nájomca môže nájom zaplatiť aj naraz v termíne do 01.04. príslušného roka.

**Nájom platí nájomca na účet prenajímateľa uvedenom v záhlaví tejto zmluvy.**

Ak je nájomca v omeškaní s platením nájmu, je povinný platiť za každý omeškaný deň zmluvnú pokutu vo výške 0,5% ceny ročného nájmu.

Za deň uhradenia nájmu sa považuje deň pripísania na účet prenajímateľa.

### V. Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, a to od **01.04.2014**.



## VI. Skončenie nájmu

1. Nájom uzavretý na dobu neurčitú skončí :
  - a) písomnou dohodou oboch zmluvných strán
  - b) vo výpovednej dvojmesačnej lehote, a to v prípadoch
    - ak je nájomca v omeškaní s platením nájmu čl. IV o viac ako 30 dní
    - nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou
    - ak nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť dá do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa
  - c) výpoveďou v 6 – mesačnej výpovednej lehote každou zo strán, bez uvedenia výpovedného dôvodu
2. Výpovedná doba začne plynúť prvým dňom v mesiaci po jej doručení druhej strane. Výpoveď musí byť písomná, po písomne doručenej výpovedi druhej strane.
3. Počas plynutia výpovednej doby je nájomca povinný riadne platiť nájomné a dodržiavať ustanovenia nájomnej zmluvy.

## VII. Práva a povinnosti strán

### Nájomca je povinný :

- dodržiavať ustanovenia zákona č.543/2002 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.364/2004 o vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov, zákon č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) a vyhlášky č.83/1993 o štátnych prírodných rezerváciách v znení neskorších predpisov
- udržiavať predmet nájmu v riadnom užívateľnom stave, alebo v takom stave, aký bol dohodnutý
- nájomca neprenechá pozemok do užívania inej právnickej alebo fyzickej osobe
- právnym nástupcom nájomcu je dedič podľa právoplatne predloženého dedičského rozhodnutia
- nevykonávať bez vopred udeleného písomného súhlasu úpravu nehnuteľnosti, chrániť majetok prenajímateľa pred poškodením alebo zničením
- Upovedomovať bezodkladne prenajímateľa o všetkých skutočnostiach spojených s nájmom podľa potreby poistiť majetok na prenajatých nehnuteľnostiach

### Prenajímateľ je povinný :

- oznámiť nájom príslušnej Správe katastra
- sledovať účel nájmu
- upozorniť nájomcu na porušovanie zmluvy
- vyjadrovať sa k požiadavkám nájomcu.

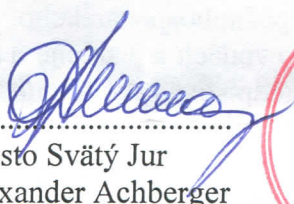
## VIII. Ostatné ustanovenia

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. Zmluva sa vyhotovuje v 5- tich rovnopisoch, pričom každá strana dostane 2 rovnopisy a 1 rovnopis je pre Správu katastra Pezinok.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle mesta Svätý Jur , v súlade s § 47a odst.1 Občianskeho zákonníka a § 5a odst. 5 zákona o slobode informácií.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzavretá po vzájomnom prerokovaní, je výrazom skutočne slobodnej, vážnej a určitej vôle, obsahu riadne porozumeli a na znak súhlasu s ňou ju potvrdili svojim podpisom.

Vo Svätom Jure 02.06.2014

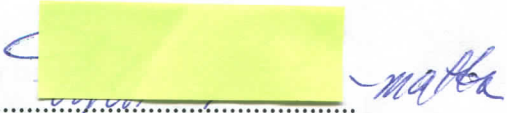
Prenajímateľ :

  
.....  
Mesto Svätý Jur  
Ing. Alexander Achberger  
primátor



Nájomca :

  
.....  
PhDr. Darina Feglová

  
.....  
Barbora Feglová