

2144 / 10949/2014



ZMLUVA o nájme pozemku

uzavretá medzi stranami :

A/ Prenajímateľ : Mesto Svätý Jur

Zastúpené : Ing. Alexander Achberger, primátor mesta

Sídlo : Prostredná č. 29, 900 21 Svätý Jur

IČO : 00304832

DIČ : 2020662138

Bank. spoj. : VÚB, a.s. Pezinok

Číslo účtu : 624112/0200

/ ďalej prenajímateľ /

B/ Nájomca :

Svätojurský vinohradnícky spolok /"SVS"/, občianske združenie

Zastúpený Miloš Grančič, predseda

Sídlo : Dr. Kautza 9, 900 21 Svätý Jur

IČO : 31804772

Bank. spoj. : Slovenská sporiteľňa, a. s.

Číslo účtu : 0181826636/0900

/ ďalej nájomca /

za týchto podmienok

I. Všeobecné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Svätý Jur, zapísanej na LV č. 1968, vedenom Správou katastra v Pezinku pre okres : Pezinok, obec: Svätý Jur

Jedná sa o pozemok:

parc. č.	výmera	charakteristika	LV
2815	1898 m ²	ostatné plochy	1968

2. Úmyslom zmluvných strán a predmetom zmluvy je užívanie nehnuteľností vo vlastníctve prenajímateľa nájomcom za účelom vybudovania vinohradníckeho skanzenu.

II. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je ako vlastníkom nehnuteľnosti oprávnený s predmetom nájmu uvedenom v čl. I. bod 1. nakladať a prenecháva predmet nájmu v zmysle schváleného uznesenia MsZ Svätý Jur č. 2014/5-25 z 24. 06. 2014 a po vzájomnej dohode nájomcovi do odplatného užívania na základe tejto nájomnej zmluvy a za podmienok v nej dohodnutých.
2. Predmet nájmu je vyznačený farebne v náčrte pozemkov, ktorý je prílohou tejto zmluvy a jej neoddeliteľnou súčasťou.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať nehnuteľnosť podľa tejto zmluvy a platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné spôsobom a vo výške uvedenej v čl. IV. zmluvy.

III. Účel nájmu

Prenajímateľ dáva predmetný pozemok uvedený v Čl. I. bod 1. tejto zmluvy do odplatného nájmu nájomcovi za účelom vybudovania vinohradníckeho skanzenu.

IV. Cena nájmu, platobné podmienky

1. Vybudovaním vinohradníckeho skanzenu nájomca zvýši celkovú hodnotu prenajatého pozemku bez nároku na úhradu nákladov nájomcu a bola stanovená cena ročného nájomného MsZ č.2014/5-25 zo dňa 24. 06. 2014 vo výške 1,00 euro /jedno euro / za rok za celý predmet nájmu.
2. Nájomné za obdobie od 01. 07. 2014 je splatné ročne v celkovej výške 1,00 € najneskôr do 31. 07 príslušného roka.
3. Nájomné za obdobie od 01. 01. 2015 je splatné ročne v celkovej výške 1,00 € najneskôr do 31. 01. príslušného roka.
4. Nájomné platí nájomca prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy. Za včas zaplatené nájomné sa považuje deň pripísania na účet prenajímateľa.
5. 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 25 rokov od 01. 07. 2014.

VI. 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 a neodporuje účelu nájmu,
- c) vzhľadom na účel nájmu je nájomca povinný obrábať vinice a udržiavať ich v takom stave, aby vinice neboli zničené,
- d) nájomca je oprávnený vykonávať úpravy a stavebné práce v súlade s dohodnutým účelom užívania predmetu nájmu po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa,
- e) nájomca je povinný raz ročne a to do konca januára kalendárneho roka predkladať prenajímateľovi správu o hospodárení, harmonogram prác a vyúčtovanie nákladov, ktoré boli vynaložené za účelom dodržiavania účelu zmluvy,
- f) v termíne najneskôr 60 kalendárnych dní pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, nájomca má 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.

VII. Skončenie nájmu

1. Nájom dohodnutý na dobu určitú môžu zmluvné strany skončiť vzájomnou písomnou dohodou.
2. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať nájomnú zmluvu pred uplynutím doby, na ktorú je táto zmluva dohodnutá v prípadoch:
 - a) že si nájomca neplní svoje povinnosti udržiavať predmet nájmu v užívateľnom stave po dobu 2 rokov, tak ako je uvedené v článku VI ods. 1 písm. b) a c) tejto zmluvy
 - b) že nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom zmluvy uvedenom v článku III tejto zmluvy
 - c) že nájomca vybuduje na predmete zmluvy úpravy a stavebné práce bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa
3. Výpovedná doba vzťahujúca sa k odseku 2 tohto článku je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola doručená písomná výpoveď druhej strane. Počas výpovednej doby sú obe zmluvné strany povinné dodržiavať svoje povinnosti im vyplývajúce z tejto zmluvy.
4. Zmluvu možno ukončiť pred uplynutím doby, na ktorú je dojednaná písomnou výpoveďou oboch zmluvných strán bez udania dôvodu.
5. Výpovedná doba vzťahujúca sa k bodu 4 tohto článku je 6 mesiacov a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola doručená písomná výpoveď druhej strane. Počas výpovednej doby sú obe zmluvné strany povinné dodržiavať svoje povinnosti im vyplývajúce z tejto zmluvy.
6. Prenajímateľ je oprávnený ukončiť nájom okamžite, ak nájomca na predmete nájmu nevybuduje skanzen do doby 30. 06. 2017.

VIII. Ostatné ustanovenia

1. Táto zmluva sa počas doby platnosti vzťahuje aj na právnych nástupcov zmluvných strán v prípade, že sa zmenia štatutárni zástupcovia oboch 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. 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

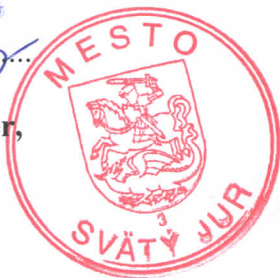
prenajímateľovi alebo nájomcovi ako nedoručenú v úložnej lehote, považuje sa táto zásielka za doručení v tretí kalendárny deň po dni jej odoslania.

6. Zmluva sa vyhotovuje v piatich rovnopisoch, kde každá strana obdrží 2 rovnopisy a 1x pre Kataster nehnuteľnosti.
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.
8. Zmluva nadobudne platnosť podpísaním oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

Vo Svätom Jure, 30.06.2014

Prenajímateľ :

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



Nájomca :

**SVÄTOJURSKÝ VINOHRADNÍCKY
SPOLOK**

ul. Dr. Kautza 9
900 21 SVÄTÝ JUR
IČO: 31 804 772

Svätojurský vinohradnícky spolok v zast.
Miloš Grančič, predseda SVS