



#95 / 8100 / 2015

## ZMLUVA o nájme pozemku

uzavretá medzi stranami :

A/ Prenajímateľ : **Mesto Svätý Jur**  
zastúpené primátorom Ing. Šimonom Gaburom  
bankové spojenie : VÚB a.s. Pezinok  
číslo účtu : 624112/0200  
IBAN : SK34 0200 0000 0000 0062  
IČO : 00304 832  
/ ďalej prenajímateľ /

B/ Nájomca : **Iveta Mičková**  
Trvale bytom:  
( ďalej len „vypozičateľ“ )  
Dátum narodenia :

/ďalej nájomca /

za týchto podmienok:

### I.

#### Všeobecné ustanovenia

- 1.1. Mesto Svätý Jur je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti pozemku - parcely č. 4580/2 - zastavané plochy a nádvorí o výmere 929 m<sup>2</sup> nachádzajúcej sa v obci Svätý Jur, v katastrálnom území Svätý Jur.

### II.

#### Predmet zmluvy

- 2.1. Predmetom nájmu je časť pozemku parc. č. 4580/2 – zastavané plochy a nádvorí o výmere 75 m<sup>2</sup>, nachádzajúceho sa v obci Svätý Jur, v katastrálnom území Svätý Jur ktorý je vo vlastníctve prenajímateľa v celosti.  
2.2. Prenajímateľ ako vlastník nehnuteľnosti pozemku parc. č. 4580/2 prenajíma nájomcovi časť nehnuteľnosti odplatne za podmienok stanovených touto zmluvou.  
2.3. Nájomca sa zaväzuje užívať nehnuteľnosť podľa tejto zmluvy a zaplatiť nájom.

### III.

#### Účel nájmu

- 3.1. Prenajímateľ prenajíma predmetný pozemok uvedený v Čl.II., bod 2.1. tejto zmluvy do odplatného nájmu nájomcovi za účelom **odstavnej plochy pre zabezpečenia prevádzky predajne umiestnenej na Krajinskej ceste 2A vo Svätom Jure.**  
3.2. Predmet Zmluvy je identifikovaný graficky v prílohe č.1 tejto Zmluvy.

### IV.

#### Cena nájmu

#### Platobné podmienky

- 4.1. Nájomné bolo na základe Uznesenia MsZ vo Svätom Jure č. 2015/3-23 zo dňa 05.05.2015 stanovené vo výške: **0,08 €/m<sup>2</sup>/rok**, t.j.:  
$$0,08 \text{ €} \times 75 \text{ m}^2 = 6,00 \text{ €}$$
  
Ročné nájomné je: **6,00 €** /slovom šesť eur /.  
4.2. Nájomné je splatné ročne vždy k 31.01. príslušného roka. 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.

- 4.3. Nájomné je nájomca povinný zaplatiť prvýkrát najneskôr do 30. 06. 2015 vo výške 3,50 Eur, čo predstavuje alikvotnu čiastku za obdobie od 01.06.2015 do 31.12.2015.
- 4.4. 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.
- 4.5. Za včas zaplatené nájomné sa považuje deň pripísania príslušnej čiastky nájomného najneskôr v deň jeho splatnosti v plnej výške na účet prenajímateľa.

## V.

### Doba nájmu

- 5.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 01. 06. 2015 do 31. 05. 2025.**

## VI.

### Skončenie nájmu

- 6.1 Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal, alebo pred jej uplynutím dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou z dôvodov uvedených nižšie v tomto článku.
- 6.2 Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať z dôvodov dohodnutých v tejto zmluve ak:
  - a/ nájomca zmení druh pozemku bez súhlasu prenajímateľa,
  - b/ nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
  - c/ nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné, ani do splatnosti ďalšieho nájomného.
- 6.3 Nájomca má právo zmluvu vypovedať ak prenajímateľ vykonal na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je pozemok prenajatý, alebo zriadil na pozemku stavbu.
- 6.4 Výpoveď musí byť písomná a doručená druhej zmluvnej strane, pričom výpovedná doba je podľa dohody zmluvných strán tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

## VII.

### Práva a povinnosti strán

#### 7.1. Nájomca je povinný :

- a/ udržiavať predmet nájmu v riadnom užívateľnom stave, alebo v takom stave, aký bol dohodnutý,
- b/ bez súhlasu prenajímateľa nájomca neprenechá predmet nájmu / pozemok / inej právnickej alebo fyzickej osobe ,
- c/ nevykonávať bez vopred písomného súhlasu úpravu predmetu nájmu, realizovať stavebné úpravy a práce nad rámec povolenia, chrániť majetok prenajímateľa pred poškodením a zničením,
- d/ za škodu spôsobenú na prenajatej nehnuteľnosti a škodu spôsobenú neplnením zmluvných povinností, ktoré na seba touto zmluvou prevzal nájomca namiesto prenajímateľa, je v plnom rozsahu zodpovedný nájomca,
- e/ upovedomovať bezodkladne prenajímateľa o všetkých skutočnostiach spojených s nájmom, podľa potreby poistiť svoj majetok na prenajatých nehnuteľnostiach,
- f/ nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady čistenie predmetu nájmu, v zmysle príslušných právnych predpisov
- g/ nájomca je povinný umožniť prechod a prejazd cez časť nehnuteľnosti, ktorú má na

základe tejto zmluvy v nájme tretím osobám najmä v prípade nebezpečenstva vzniku škody na životoch, zdraví alebo majetku vozidlám rýchlej zdravotnej pomoci, požiarnym vozidlám, zásahovým vozidlám a vozidlám policajného zboru.

h/ v prípade, že napriek výzve prenajímateľa neodstráni nájomca prekážky brániace prechodu a prejazdu, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu náhradu všetkých nákladov, ktoré mu vznikli s odstránením závad a prekážok. Tým nie je dotknuté právo na náhradu vzniknutej škody.

## 7.2. Prenajímateľ je povinný :

- a/ sledovať účel nájmu,
- b/ upozorniť nájomcu na porušenie zmluvy,
- c/ vyjadrovať sa k požiadavkám nájomcu.

## VIII.

### Ostatné ustanovenia

- 8.1. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve, na ktorých sa zmluvné strany dohodli sa uzatvárajú v písomnej forme a musia byť očíslované.
- 8.2. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú dohodnuté v tejto zmluve sa riadia príslušnými všeobecne záväznými predpismi .
- 8.3. 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.
- 8.4. 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 doručení v tretí kalendárny deň po dni jej odoslania.
- 8.5. Zmluva sa vyhotovuje v piatich rovnopisoch, kde každá strana obdrží 2 rovnopisy a 1x pre Kataster nehnuteľností.
- 8.6. Zmluva nadobudne platnosť podpísaním oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- 8.7. 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, 20.05.2015

Prenajímateľ :



Ing. Šimon Gabura  
primátor mesta



Nájom

Iveta Mičková