



Z M L U V A

o nájme nehnuteľnosti

uzavretá podľa ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: **Mesto Svätý Jur**
zastúpené: **primátorom mesta Ing. Šimonom Gaburom**
 Sídlo: Prostredná ul. č. 29, 900 21 Svätý Jur
 IČO : 00304832
 Bank. spoj. : VÚB a. s., 902 01 Pezinok
 Číslo účtu : 624112/0200
 /ďalej len prenajímateľ/

a

Nájomca: **Gabriel Pécsi**
 Bytom :
 Dát. nar. :
 Bank. Spoj.:
 Č. účtu:
 /ďalej len ná

za týchto podmienok :

Čl. I.

Predmet nájmu

1. Predmetom zmluvy je časť pozemku parc.č. 4557 v k. ú. Svätý Jur vo vlastníctve prenajímateľa. Pozemok je zapísaný v katastri nehnuteľností Správy katastra Pezinok pre okres Pezinok, obec Svätý Jur a katastrálne územie Svätý Jur na LV č. 1968 v „E“ stave ako pozemok parc. č. 4557 vo výmere 4266 m², druh pozemku: trvalé trávne porasty. V zmysle GP č- 11915587-6/95 z 24. 11. 1995 bol z pozemku parc.č. 4557 oddelený pozemok parc.č. 4557/7 vo výmere 341 m², ktorý je predmetom nájmu.
 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. 2015/4-24 z 23.06. 2015, 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 rekreačná 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 určitú od 01. 01. 2016 do **31. 12. 2030**.

Čl. IV.

Cena nájmu a platobné podmienky

1. Nájomné bolo stanovené na základe predloženej víťaznej cenovej ponuky nájomcom vo výške: 0,20 €/m²/rok, t.j.:
0,20 € x 341 m² = 68,20 €
Ročné nájomné je: **68,20 €** /slovom šesťdesiatosem eur dvadsať centov Eur /.
Štvrťročné nájomné je: 17,05 €
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 17,05 €. 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. Nájomca sa zaväzuje, že nájomné uhradí prevodom na účet prenajímateľa, uvedený v záhlaví zmluvy alebo do pokladne tak, ako je uvedené v bode 2. tohto článku.
4. V prípade omeškania splatením 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.
5. 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 oboznámil 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. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca zabezpečí na vlastné náklady opravu oplotenía prenajatého pozemku. Prenajímateľ vopred odsúhlasenú výšku nákladov na opravu oplotenía po predložení dokladov zo strany nájomcu započíta s nájomným do výšky ½ ročného nájomného každý rok až do splatenia celkovej sumy.
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 sa končí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal, alebo pred jej uplynutím dohodou zmluvných strán.
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.
3. Nájomca má právo zmluvu vypovedať ak:
 - a/ prenajímateľ vykonal na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je pozemok prenajatý, alebo zriadil na pozemku stavbu.
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.

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 svojim podpisom.

Vo Svätom Jure, dňa 18.12.2015

Za prenajímateľa:

.....

Mesto Svätý Jur v zast.
Ing. Šimon Gabura
primátor mesta



Za nájomcu:

.....

Gabriel Pécsi