



## ZMLUVA o nájme pozemku

uzavretá medzi stranami :

A/ Prenajímateľ : **Mesto Svätý Jur**  
 zastúpené primátorom Ing. Alexandrom Achbergerom  
 bankové spojenie : VÚB a.s. Pezinok  
 číslo účtu : 624112/0200  
 IČO : 00304 832  
 / ďalej prenajímateľ /

a  
 B/ Nájomca : **JUDr. Štefan Hec**  
 bytom  
 /ďalej nájomca /

za týchto podmienok

### I. Všeobecné ustanovenia

- 1.1. Mesto Svätý Jur je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti pozemku - parcely č. 4792 nachádzajúcej sa v obci Svätý Jur, v katastrálnom území Svätý Jur.
- 1.2. Prenajímateľ nadobudol vlastnícke právo k predmetu pozemku opísanému v bode 1.1. na základe Dodatku k Protokolu zo dňa 12/06/91 o prechode majetku SR do vlastníctva obce – mesta Svätý Jur.
- 1.3. Pozemok sa nachádza v ochrannom pásme ŽSR.

### II. Predmet zmluvy

- 2.1. Predmetom nájmu je časť pozemku parc. č. 4792, k.ú. Svätý Jur, vo výmere 15 m<sup>2</sup>, ktorý je vo vlastníctve prenajímateľa v celosti.
- 2.2. Prenajímateľ ako vlastníak nehnuteľnosti pozemku parc. č. 4792 prenajíma nájomcovi časť nehnuteľnosti odplatne za účelom udržiavania pozemku a za podmienok stanovených touto zmluvou.
- 2.3. Nájomca sa zaväzuje užívať nehnuteľnosť podľa tejto zmluvy a platiť 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 udržiavania časti pozemku parc.č. 4792, k.ú. Svätý Jur.

### IV. Cena nájmu Platobné podmienky

- 4.1. Cena nájmu je stanovená v zmysle uznesenia MsZ č. 2012/5-12 zo dňa 26. 06. 2012 vo výške 0,08 €/m<sup>2</sup>/rok, t.j.:

0,08 € x 15 m<sup>2</sup> = **1,20 €/rok**

Ročný nájom je: **1,20 €** (slovom jedno Euro dvadsať centov)

- 4.2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť cenu nájmu dodatkom k tejto zmluve, ak sa zmenia cenové predpisy počas doby nájmu alebo v súlade s uznesením MsZ Svätý Jur pre každý hospodársky rok.
- 4.3. Nájomné za rok 2012 vo výške **0,50 €** je splatné naraz do **31.08.2012**.  
Nájomné za užívanie predmetu nájmu vo výške 1,20 € bude platiť nájomca od 01.01. 2013 do 31.01. príslušného kalendárneho roka.
- 4.4. Nájom platí nájomca v hotovosti na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy, alebo priamo do pokladne MsÚ vo Svätom Jure.
- 4.5. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájmu, je povinný platiť za každý omeškaný deň zmluvnú pokutu vo výške 0,5 % z ceny ročného nájmu. Za včas zaplatený nájom sa považuje deň pripísania na účet prenajímateľa.

## V.

### Doba nájmu

- 5.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **01.08.2012 do 31.12.2017**.

## VI.

### Skončenie nájmu

- 6.1. Nájom možno vypovedať v 3-mesačnej výpovednej lehote, každou so strán z dôvodov:
  - a/ ak nájomca neplatí nájomné,
  - b/ ak nedodríava podmienky nájomnej zmluvy,
  - c/ bez uvedenia výpovedného dôvodu.
- 6.2. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po písomne doručenej výpovedi druhej strane. Počas plynutia výpovede je nájomca povinný riadne platiť nájom a dodržiavať ustanovenia nájomnej zmluvy.
- 6.3. Zmluva môže byť zrušená aj písomnou dohodou zmluvných strán.

## VII.

### Práva a povinnosti strán

#### 7.1. Nájomca je povinný :

- a/ dodržiavať ustanovenia zákona č. 220/2004 Z.z. zo dňa 10.3.2004 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, ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov,
- b/ udržiavať predmet nájmu v riadnom užívateľnom stave, alebo v takom stave, aký bol dohodnutý,
- c/ bez súhlasu prenajímateľa nájomca neprenehá predmet nájmu / pozemok / inej právnickej alebo fyzickej osobe ,
- d/ právnym nástupcom nájomcu je dedič podľa právoplatne predloženého dedičského rozhodnutia,
- e/ nevykonávať bez vopred písomného súhlasu úpravu predmetu nájmu, ani stavebné zmeny. Pokiaľ nájomca vykoná úpravy na predmete nájmu, je povinný znášať vzniknuté náklady spojené s úpravami výlučne sám a nemá nárok na kompenzáciu týchto nákladov

- zo strany prenajímateľa počas trvania nájmu a ani po skončení nájmu. Uvedené náklady nie je možné ani započítať s nájomným.
- f/ 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,
  - g/ 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,
  - h/ upovedomovať bezodkladne prenajímateľa o všetkých skutočnostiach spojených s nájmom, podľa potreby poistiť svoj majetok na prenajatej nehnuteľnosti,
  - i/ nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady čistenie a schodnosť priestorov v okolí predmetu nájmu, v zmysle príslušných právnych predpisov (zákonné a podzákonné normy, VZN a pod.).

## 7.2. Prenajímateľ je povinný :

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

## VIII.

### Ostatné ustanovenia

- 8.1. Táto zmluva sa počas doby platnosti vzťahuje aj na právnych nástupcov zmluvných strán.
- 8.2. Táto zmluva môže byť zmenená, doplnená len písomnou formou písomným dodatkom potvrdeným oboma stranami inak nie sú platné.
- 8.3. 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 druhej zmluvnej strany alebo osobným prevzatím. V prípade, že druhá zmluvná strana doporučenú listovú zásielku (s doručenkou alebo bez) odmietne prevziať, alebo ju poskytovateľ služby poštovej prepravy vráti odosielateľovi ako nedoručenú v úložnej lehote, považuje sa táto zásielka za doručení v tretí kalendárny deň po dni jej odoslania.
- 8.4. Zmluva nadobudne platnosť podpísaním oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- 8.5. Zmluva sa vyhotovuje v 5 rovnopisoch, kde každá strana obdrží 2 rovnopisy a 1x pre Kataster nehnuteľnosti.
- 8.6. Zmluvné strany každoročne prehodnotia špecifikáciu a cenu v zmysle čl. IV. bodu 4.2. a upravia dodatkom cenu nájmu podľa skutočného stavu.
- 8.7. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, porozumeli jej obsahu a svoj súhlas a vôľu byť ňou viazané potvrdzujú svojim podpisom.

Vo Svätom Jure, 24. 07. 2012

Prenajímateľ :

Ing. Alexander Achberger  
primátor mesta



Nájomca :

JUDr. Štefan Hec