



## 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 : SK 34 0200 0000 0000 0062 4112

IČO : 00304832

/ ďalej prenajímateľ /

B/ Nájomca : **Ing. Jozef Hóz**

dát. n

bytom

/ďalej

ätý Jur

za týchto podmienok

### I.

#### Všeobecné ustanovenia

- 1.1. Mesto Svätý Jur je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti pozemku - parcely č. 4791/8 nachádzajúcej sa v obci Svätý Jur, v katastrálnom území Svätý Jur, v „E“ registri parc. č. 4791, LV 8053.

### II.

#### Predmet zmluvy

- 2.1. Predmetom nájmu je časť pozemku parc. č. 4791/8, o výmere 15,00 m<sup>2</sup>, ktorý je vo vlastníctve prenajímateľa v celosti.
- 2.2. Prenajímateľ ako vlastníkom nehnuteľnosti pozemku parc. č. 4791/8 prenajíma nájomcovi nehnuteľnosť odplatne za účelom umiestnenia skladu a za podmienok stanovených touto zmluvou.
- 2.3. Nájomca sa zaväzuje užívať nehnuteľnosť podľa tejto zmluvy a platiť nájom.
- 2.4. Nájomca je vlastníkom skladu postavenom na pozemku uvedenom v čl. II., bod 2.1. tejto zmluvy.

### III.

#### Účel nájmu

- 3.1. Prenajímateľ prenajíma predmetný pozemok uvedený v Čl.II., bod 2.1. tejto zmluvy do odplatného nájmu nájomcovi ( vlastníkovi stavby ) za účelom umiestnenia skladu na pozemku parc.č. 4791/8.

### IV.

#### Cena nájmu

#### Platobné podmienky

- 4.1. Cena nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán výške 1,66 €/m<sup>2</sup>/rok,  
t.j.: 1,66 € x 15,00 m<sup>2</sup> = **24,90 € /rok**  
Celkove ročný nájom je: **24,90 € /rok** ( slovom desať eur osemdesiat centov)

Polročný nájom je: 12,45 €

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 užívanie predmetu nájmu 10,80 € /rok bude platiť nájomca od 1.1.2019 nasledovne:

- za prvý polrok príslušného kalendárneho roka nájomca uhradí nájomné vo výške 12,45 € do 31.01. kalendárneho roka,
- za druhý polrok príslušného kalendárneho roka nájomca uhradí nájomné 12,45 € do 30.6. príslušného kalendárneho roka.

Zmluvné strany sa dohodli, že alikvotnú časť nájomného za r. 2018, t.j. od 01.04.2018 do 31.12. 2018 vo výške **18,70 €** nájomca uhradí v termíne do 01. 05. 2018.

4.4. Nájom platí nájomca v hotovosti na účet prenájomateľa 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 0,05 % z ceny ročného nájmu. Za včas zaplatený nájom sa považuje deň pripísania na účet prenájomateľa.

4.6. Nájomca týmto zároveň uznáva pohľadávku vo výške 74,70 € z titulu užívania pozemku za obdobie 3 rokov a zaväzuje sa ju uhradiť formou 2 rovnomerných splátok a to: prvú splátku vo výške 37,35 € v termíne do 31. 05. 2018 a druhú splátku vo výške 37,35 € v termíne do 31. 10. 2018.

## V.

### Doba nájmu

5.1. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu určitú do 31. 12. 2022.**

## VI.

### Skončenie nájmu

6.1. Nájom uzavretý na dobu určitú skončí :

- a/ uplynutím času, na ktorý bol nájom dojednaný
- b/ písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
- c/ okamžite zo strany prenájomateľa, ak je nájomca v omeškaní s platením nájmu 30 dní podľa čl. IV., bod 4.3 a ak nájomca porušuje účel nájmu,
- d/ výpoveďou v 3-mesačnej výpovednej lehote každou zo strán bez uvedenia výpovedného dôvodu.

6.2. Počas plynutia výpovede je nájomca povinný riadne platiť nájom a dodržiavať ustanovenia nájomnej zmluvy.

6.3. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom po písomne doručenej výpovede druhej strane.

## 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 neprenechá 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, realizovať stavebné úpravy a práce nad rámec povolenia, chrániť majetok prenajímateľa pred poškodením a zničením,
  - 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 prenajatých nehnuteľnostiach,
  - i/ nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady čistenie a schodnosť priestorov v okolí predmetu nájmu, v zmysle príslušných právnych predpisov ( zákonné a podzákoné normy, VZN a pod.).
  - j/ v termíne najneskôr 60 kalendárnych dní pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, môže požiadať nájomca prenajímateľa o jej predĺženie, alebo výzve prenajímateľa na spísanie dohody o skončení nájmu.

#### **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. Zmluva nadobudne platnosť a účinnosť podpísaním oboma zmluvnými stranami.
- 8.4. Zmluva sa vyhotovuje v 4 rovnopisoch, kde každá strana obdrží 2 rovnopisy .

- 8.5. Zmluvné strany každoročne prehodnotia špecifikáciu a cenu podľa bodu IV. a upravia dodatkom cenu nájmu podľa skutočného stavu.
- 8.6. Účastníci zmluvy berú na vedomie, že svojimi zmluvnými prejavmi sú viazaní už podpísaním tejto zmluvy.
- 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, 18. 9. 2018

Prenajímateľ :

Ing. Šimon Gabura  
primátor mesta



Nájomca :

Ing. Jozef Hóz / /



