



Z 192/13123/2018

ZMLUVA

o nájme pozemku

uzavretá medzi stranami:

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 4112
IČO : 00304 832
/ ďalej prenajímateľ /

a

Nájomca: **Ing. Beáta Dorociaková**

za týchto podmienok

I.

Všeobecné ustanovenia

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na LV 1 ako parc.č. 435/6, vedená ako zastavaná plocha o výmere 790 m² v k.ú. Neštich, LV 1.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi časť nehnuteľnosti parc.č. 435/6 odplatne za podmienok stanovených touto zmluvou. Nájomca sa zaväzuje užívať nehnuteľnosť podľa tejto zmluvy a platiť nájom.

II.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ ako vlastník nehnuteľnosti uvedenej v Čl. I bod 1. prenajíma nájomcovi časť pozemku parc. č. 435/6 o výmere 100 m² v k.ú. Neštich.

III.

Účel nájmu

1. Prenajímateľ dáva predmetný pozemok uvedený v Čl. II. tejto zmluvy do odplatného nájmu nájomcovi, pozemok vedený ako zastavaná plocha, na rekreačný účel.

IV.

Cena nájmu a platobné podmienky

1. V súlade s uznesením MsZ 2018/4-24 zo dňa 26. 06. 2018 sa stanovuje výška nájmu
0,17 € /m²/rok za prístup ku chate a 0,33 €/m²/rok za pozemok pod chatou, t.j. :
a/ časť parc. č. 435/6 - prístup ku chate
59,12 m² x 0,17 € = 10,05 €
b/ časť parc.č. 435/6- pozemok pod chatou
40,88 m² x 0,33 € = 13,49 €
Ročný nájom celkom: **23,50 €** (slovom dvadsaťtri Eur päťdesiat centov)
Polročný nájom : 11,77 € (slovom jedenásť Eur sedemdesiatsedem centov)
2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne upraviť cenu nájmu dodatkom k tejto zmluve, ak sa zmenia cenové predpisy počas doby nájmu alebo v súlade s uznesením MsZ vo Svätom Jure pre každý hospodársky rok.

3. Nájom rok 2018 vo výške 8,81 € je splatný naraz do 31.08.2018.
4. Nájom za následné obdobie za prvý polrok vo výške 11,77 € je splatný vždy do 1.apríla príslušného roka.
Nájom za následné obdobie za druhý polrok vo výške 11,77 € je splatný vždy do 1.septembra príslušného roka.
5. Nájomca môže nájom zaplatiť aj naraz v termíne do 1.apríla príslušného roka.
6. Nájom platí nájomca na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
7. 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.
8. Za včas zaplatený nájom sa považuje deň pripísania na účet prenajímateľa.
9. Nájomca týmto uznáva pohľadávku vo výške 70,50 € titulom užívania časti pozemku parc.č. 435/6 vo výmere 100 m² na účel rekreačný, za obdobie od 15.08.2015 do 14. 08. 2018 v zmysle uznesenia MsZ 2018/4-24 zo dňa 26.06. 2018 a zaväzuje sa ju uhradiť na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy alebo priamo do pokladne MsÚ vo Svätom Jure v termíne do **31.08.2018**.

V.

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na **dobu určitú od 15. 08. 2018 do 14. 08. 2023**.

VI.

Skončenie nájmu

1. Nájom uzavretý na dobu určitú skončí:
 - a) písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
 - b) vo výpovednej lehote dvojmesačnej a to v prípadoch
 - ak je nájomca v omeškaní s platením nájmu podľa čl. IV o viac ako 30 dní
 - nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou
 - ak nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť dá do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa
 - c) výpoveďou v 3-mesačnej výpovednej lehote každou zo strán, bez uvedenia výpovedného dôvodu.
1. Výpovedná doba začne plynúť prvým dňom v mesiaci po jej doručení druhej strane.
2. Počas plynutia výpovednej doby, je nájomca povinný riadne platiť nájomné a dodržiavať ustanovenia nájomnej zmluvy.

VII.

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. 364/2004 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,
 - c) bez súhlasu prenajímateľa nájomca neprenechá pozemok inej právnickej alebo fyzickej osobe,
 - d) právnym nástupcom nájomcu je dedič podľa právoplatne predloženého dedičského rozhodnutia,

- e) nevykonávať bez vopred písomného súhlasu úpravu nehnuteľnosti, chrániť majetok prenajímateľa pred poškodením, zničením,
- f) upovedomovať bezodkladne prenajímateľa o všetkých skutočnostiach spojených s nájmom, podľa potreby poistiť svoj majetok na prenajatých nehnuteľnostiach.

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

VIII.

Ostatné ustanovenia

1. Táto zmluva sa počas doby platnosti vzťahuje aj na právnych nástupcov 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 Zmluvy 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. Zmluva sa vyhotovuje v 4 – och rovnopisoch, kde každá strana dostane 2 rovnopisy.
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, 17. 07. 2018

Prenajímateľ:

Ing. Šimon Gabura
primátor mesta



Nájomca:

Ing. Beáta Dorociaková