



2209/13579/2018

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 : **Adrian Ferda**

[Redacted address]

Mgr. Natália Ferdová

[Redacted address]

za týchto podmienok :

I.

Všeobecné ustanovenia

1.1. Mesto Svätý Jur je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti pozemku - parcely č. 5010/30 nachádzajúcej sa v obci Svätý Jur, v katastrálnom území Svätý Jur, LV 1968.

II.

Predmet zmluvy

- 2.1. Predmetom nájmu je pozemok parc. č. 5010/30, o výmere 25 m², ktorý je vo vlastníctve prenajímateľa v celosti.
- 2.2. Prenajímateľ ako vlastníak nehnuteľnosti pozemku parc. č. 5010/30 prenajíma nájomcovi nehnuteľnosť odplatne za účelom umiestnenia garáže a za podmienok stanovených touto zmluvou.
- 2.3. Nájomca sa zaväzuje užívať nehnuteľnosť podľa tejto zmluvy a platiť nájom.
- 2.4. Nájomca je vlastníkom garáže postavenej 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 garáže na pozemku parc. č. 5010/30.

IV.

Cena nájmu

Platobné podmienky

4.1. Cena nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán výške 1,66 €/m²/rok,
t.j.: 1,66 € x 25 m² = **41,50 € /rok**

Celkove ročný nájom je: **41,50 € /rok** (slovom štyridsaťjeden eur päťdesiat centov)
Polročný nájom je: **20,75 €**

- 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 20,75 € /rok bude platiť nájomca od 1.1.2019 nasledovne:
- za prvý polrok príslušného kalendárneho roka nájomca uhradí nájomné vo výške 20,75 € do 31.01. kalendárneho roka,
 - za druhý polrok príslušného kalendárneho roka nájomca uhradí nájomné 20,75 € do 30.6. príslušného kalendárneho roka.
- Alikvotnu čiastku nájomného za obdobie od 1.9.2018 do 31.12.2018 vo výške 13,83 € nájomca uhradí v termíne do 30. 09. 2018.
- 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 0,05 % 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. 09. 2018** do **31.08.2023**.

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 prenajímateľa, 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 6-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 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, 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 podzákonné 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 podpísaním oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- 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 upravujú 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,31.8.2018.....

Prenajímateľ :

Ing. Šimon Gabura
primátor mesta



Nájomca :

Adrian Ferda
Mgr. Natália Ferdová

