



Z 12/3158/2019

## Nájomná zmluva

uzatvorená podľa § 663 zákona č. 40/ 1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „Nájomná zmluva“)

### Článok I. Zmluvné strany

**Prenajímateľ : 1.      Meno a priezvisko:      Vladimír Barčák**

Rodné priezvisko:

Bydlisko:

Rodné číslo:

Dátum narodenia:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

Štátna príslušnosť:

Rodinný stav:

**2.      Meno a priezvisko:      Adriana Barčáková**

Rodné priezvisko:

Bydlisko:

Rodné číslo:

Dátum narodenia:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

Štátna príslušnosť:

Rodinný stav:

(ďalej len ako „prenajímateľ č.1 a č.2“ v príslušnom gramatickom tvare)

**Nájomca :      Mesto Svätý Jur**

a

Sídlo:

Prostredná 29, 900 21 Svätý Jur, Slovensko

Zastúpené:

Ing. Šimon Gabura, primátor mesta

IČO:

00 304 832

Bankové spojenie:

Slovenská sporiteľňa, a.s., expozitúra Sv. Jur

IBAN:

SK 34 0200 0000 0000 0062 4112

(ďalej len ako „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

prehlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom a uzatvárajú v súlade s ustanovením § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien a doplnkov, túto nájomnú zmluvu pre potreby majetkovoprávnej prípravy k vydaniu stavebného povolenia stavby „Rekonštrukcia miestnej komunikácie Pezinské Záhumenice“ a následne úplného majetkovoprávneho vysporiadania uvedenej stavby. Na uvedenú stavbu bolo Mestom Pezinok-stavebným úradom , vydané rozhodnutie o umiestnení líniovej stavby č. 5/73-ÚR/1354-1145/2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa .....2018. Realizácia stavby je vo verejnom záujme.

## **Článok II. Úvodné ustanovenia**

Prenajímateľ č.1 a č.2 vyhlasujú, že majú v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov nehnuteľnosť – pozemok, nachádzajúci sa v katastrálnom území Svätý Jur, obec Svätý Jur, okres Pezinok, zapísanej v katastri nehnuteľností vedenej Okresným úradom Pezinok, v registri katastrálneho odboru takto:

Uvedená nehnuteľnosť je zapísaná na liste vlastníctva č. 7537 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Pezinok, okres Pezinok, obec Svätý Jur, katastrálne územie Svätý Jur.

| LV<br>č. | Číslo<br>parcely | Register<br>KN | Celková<br>výmera v<br>m <sup>2</sup> | Por. č. v<br>časti B<br>LV | Spoluvlastnícky<br>podiel | Druh<br>pozemku                   |
|----------|------------------|----------------|---------------------------------------|----------------------------|---------------------------|-----------------------------------|
| 7537     | 1457/3           | C              | 9                                     | 1                          | 1/1                       | Zastavané<br>plochy<br>a nádvoría |

(ďalej aj ako „pozemok“).

## **Článok III. Predmet nájomnej zmluvy**

- 3.1. Prenajímateľa prenajímajú nehnuteľnosť uvedenú v článku II nájomcovi mestu Svätý Jur, Prostredná 29 Svätý Jur IČO 0304832 pre účel realizácie stavby „Rekonštrukcia miestnej komunikácie Pezinské Záhumenice“.

## **Článok IV. Cena nájmu Platobné podmienky**

- 4.1. **Cena nájmu** za nehnuteľnosť – pozemok uvedený v článku II., ods. 2.1 tejto zmluvy je stanovená dohodou zmluvných strán 0,33 Eur/m<sup>2</sup>/rok  
Nájomné za 12 mesiacov spolu predstavuje sumu 2,97 Eur.

- 4.2. Nájomné za rok 2018 za obdobie od 16.7.2018 do 31.12.2018 vo výške 1,36 Eur je splatné naraz v termíne do 31.7.2018. prevodom na účty prenajímateľov uvedených v záhlaví tejto zmluvy nasledovne :  
Prenajímateľ č.1 sumu vo výške 0,68 Eur  
Prenajímateľ č.2 sumu vo výške 0,68 Eur
- 4.3. Nájomné za nasledujúce obdobie platí nájomca v plnej výške prevodom na účty prenajímateľov uvedených v záhlaví tejto zmluvy nasledovne :  
Prenajímateľ č.1 sumu vo výške 1,49 Eur/rok  
Prenajímateľ č.2 sumu vo výške 1,49 Eur/rok

#### **Článok V. Doba nájmu**

- 5.1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
- 5.2. Dňom podpisu zmluvy má nájomca právo vstúpiť na pozemky a začať užívať pozemky pre účely realizácie stavby a súvisiace účely v plnom rozsahu.

#### **Článok VI. Zánik nájomného vzťahu**

- 6.1. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť:
- a) písomnou dohodou zmluvných strán o zrušení tejto zmluvy,
  - b) písomnou výpoveďou jednej z zmluvných strán
  - c) zmluvou o scudzení pozemku špecifikovaného medzi Prenajímateľom č.1 a č.2 a nájomcom
- 6.2. Prenajímateľ č.1 a č.2 sú oprávnení zmluvu písomne vypovedať ak nájomca nevyužíva predmet nájmu na dohodnutý účel, nepodniká kroky vo veci vydania stavebného povolenia na stavbu a jej realizáciu.
- 6.3. Nájomca je oprávnený zmluvu písomne vypovedať ak:
- a) účel nájmu pominul, resp. účel nájmu nevznikne z objektívnych príčin;
  - b) nájomca nevyužíva predmet nájmu na dohodnutý účel.
- 6.4. Výpovedná lehota je pre obidve zmluvné strany trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomne doručená výpoveď druhou zmluvnou stranou.
- 6.5. V prípade, že v dôsledku skutočnej realizácie cestného telesa sa nebude na pozemku uvedenom v článku II. tejto zmluvy stavba realizovať, táto zmluva zanikne v zmysle čl. VI. ods.a).

## Článok VII. Ostatné ustanovenia k nájomnej zmluve

- 7.1. Nájomca je povinný prenajaté pozemky užívať na dohodnutý účel, a to pre realizáciu stavby uvedenej v článku I. tejto zmluvy.
- 7.2. Prenajímateľ č.1 a č.2 berie na vedomie a súhlasí s tým, že v rámci spresňovania situovania stavby v teréne a ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie môže nastať čiastočný posun záberu s dopadom na parcelu a výmeru záberu. Prípadná zmena rozsahu dočasného záberu bude riešená dodatkom k tejto zmluve.
- 7.3. Prenajímateľ č.1 a č.2 dáva dňom podpisu tejto zmluvy súčasne súhlas nájomcovi, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre predmetnú stavbu **stavebné povolenie** a podľa geometrického plánu 87/2017.
- 7.4. Prenajímateľ č.1 a č.2 súhlasí so vstupom, stavebnými prácami, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na prenajatom pozemku, ako aj s uskutočnením iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom výstavby stavby definovanej v tejto zmluve na uvedenom pozemku dňom právoplatnosti stavebného povolenia.
- 7.5. Prenajímateľ č.1 a č.2 vyhlasujú, že majú plnú spôsobilosť na právne úkony, že k nehnuteľnosti, ktorá je predmetom tejto zmluvy prebieha konanie o vyporiadanie BSM. Žiadne iné konanie o nehnuteľnosti na súde ani u notára, prípadne na inom orgáne štátnej správy neprebieha, že údaje v predložených dokladoch o vlastníctve sú správne a pravdivé. Prenajímateľ č.1 a č.2 vyhlasujú, že už ďalšia osoba nemôže predložiť doklad o tom, aby mohla deklarovať jej vlastníctvo, resp. spoluvlastníctvo k prenajímanému pozemku. Inak sa finančné nároky tretích osôb vyplývajúce z titulu vlastníctva, resp. spoluvlastníctva k predmetnej nehnuteľnosti prenajímateľ č.1 a č.2 zaväzuje uspokojiť výlučne sám, bez účasti nájomcu.
- 7.6. Prenajímateľ č.1 a č.2 prehlasujú a zaručujú nájomcovi, že po obojstrannom podpísaní tejto zmluvy neuzavrie žiadnu inú kúpnu, darovaciu, záložnú, nájomnú, budúcu, alebo akúkoľvek inú zmluvu zakladajúcu akékoľvek práva tretích osôb k predmetu nájmu a nepodá akýkoľvek návrh na povolenie vkladu vlastníckeho, alebo iného práva k predmetu nájmu v prospech tretej osoby.
- 7.7. Nájomca sa zaväzuje pri realizácii stavby „Rekonštrukcia miestnej komunikácie Pezinské Záhumenie“ zohľadniť vjazd na pozemok parc.č. 1457/1 tak, aby sa zachovala terajšia výška povrchu .

## Článok VIII. Záverečné ustanovenia

- 8.1. Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy môžu byť vykonané len na základe dohody zmluvných strán písomným dodatkom k zmluve, ktorý musí byť podpísaný obomi zmluvnými stranami.

- 8.2. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzavretá na základe ich slobodnej vôle, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, ich prejavy sú dostatočne určité, vážne a zrozumiteľné, ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená a na znak svojho súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.
- 8.3. Práva a povinnosti zmluvných strán, pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 8.4. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu s určením jedného vyhotovenia pre prenajímateľa č. 1 a č.2. a dvoch vyhotovení pre nájomcu.
- 8.5. V zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov v spojení s ustanoveniami § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov zmluva nadobúda platnosť dňom jeho podpísania obidvoma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia
- 8.6. Zmluvné strany prehlasujú, že pred podpisom tejto zmluvy bol prenajímateľ č.1 a č.2 informovaný v zmysle § 10 ods. 3 písm. b) zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov o spracúvaní osobných údajov v zákonom stanovenom rozsahu na účel uzatvorenia a plnenia tejto zmluvy a to nájomcom uvedeným v tejto zmluve.
- 8.7. Prenajímateľ č.1 a č.2. vyhlasujú, že údaje v tejto zmluve, ktoré ho identifikujú ako zmluvnú stranu, sú pravdivé a správne.

V Svätý Jur, dňa 11. 7. 2018

Za nájomcu :

**Mesto Svätý Jur**



MESTO S  
Prostred  
900 21  
IČO 0

**Ing. Šimon Gabura**  
primátor mesta

V Svätý Jur, dňa 6. 2. 2019

Za prenajímateľa č.1 :

**Vladimír Barčák**

V Svätý Jur, dňa 11. 7. 2018

a prenajímateľa č.2 :

**Adriana Barčáková**