



759/4915/2019

ZMLUVA o nájme pozemku

uzavretá medzi stranami :

A/ Prenajímateľ : Mesto Svätý Jur

zastúpené primátorom **Ing. Šimonom Gaburom**

sídlo: Prostredná 29, 900 21 Svätý Jur

bankové spojenie : VÚB a.s. Pezinok

číslo účtu : 624112/0200

IBAN : SK34 0200 0000 0000 0062 4112

IČO : 00304 832

/ ďalej „prenajímateľ“ /

B/ Nájomca : Roman Hajnala

bytom

/ďalej

za týchto podmienok:

I.

Všeobecné ustanovenia

1. Mesto Svätý Jur je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - parcely CKN č. 64/1, nachádzajúcej sa v obci Svätý Jur, v katastrálnom území Neštich, LV 1.
2. Predmetom nájmu je pozemok parc. č. 64/1 o výmere 284 m². Predmet nájmu je vyznačený na priloženom náčrte, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy.
3. Úmyslom zmluvných strán a predmetom zmluvy je úprava možnosti dočasného užívania nehnuteľnosti vo vlastníctve prenajímateľa nájomcom. Účel užívania pozemku musí byť v súlade s druhom pozemku uvedenom v katastri nehnuteľností.

II.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ ako vlastníak nehnuteľnosti uvedenej v Čl. I. prenajíma nájomcovi pozemok parc. č. 64/1 o výmere 284 m², za podmienok stanovených touto zmluvou. Nájomca sa zaväzuje užívať nehnuteľnosť podľa tejto zmluvy a platiť dohodnuté nájomné spôsobom a vo výške uvedenej v čl. IV. zmluvy.

III.

Účel nájmu

1. Prenajímateľ dáva predmetný pozemok uvedený v Čl. II. tejto zmluvy do odplatného nájmu Nájomcovi, za účelom užívania ako záhrady.

IV.

Cena nájmu

Platobné podmienky

1. Výška nájomného je stanovená dohodou zmluvných strán a v zmysle Uznesenia MsZ vo Svätom Jure č. 2019/2-15 zo dňa 19. 03 .2019 nasledovne :

284 m² x 0,20 € = **56,80 €/rok**
Výška ročného nájomného je : **56,80 €/rok** (slovom päťdesiatšesť eur osemdesiat centov)

2. Nájomné je od 01.01.2020 splatné v ročných splátkach naraz v termíne vždy do **31. januára** príslušného roka .
Alikvotnu čiastku nájomného vo výške 42,60 € za obdobie od 01. 04. 2019 do 31. 12. 2019 sa nájomca zaväzuje uhradiť v termíne do 30. 04. 2019.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť výšku nájomného, ak sa zmenia cenové predpisy počas doby nájmu alebo v súlade s uznesením MsZ Svätý Jur pre každý hospodársky rok. Prenajímateľ je povinný oznámiť novourčenú výšku nájomného nájomcovi písomne a vyzvať nájomcu na uzatvorenie dodatku k nájomnej zmluve v lehote 14 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia.
4. Zmluvné strany sa dohodli na rozvázovacej podmienke platnosti tejto zmluvy, a to v prípade, keď nájomca nesúhlasí so zmenou výšky nájomného, alebo bude nečinný a v stanovenej lehote sa písomne nevyjadrí k zmene výšky nájomného, zmluva stráca platnosť a nájom končí nasledujúcim dňom po márnom uplynutí lehoty.
5. Nájomné platí nájomca prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy, alebo priamo do pokladne MsÚ vo Svätom Jure. Za včas zaplatené nájomné sa považuje deň pripísania na účet prenajímateľa.
6. 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.

V.

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1.4.2019 do 31. 03. 2024.

VI.

Skončenie nájmu

1. Nájom uzavretý na dobu určitú skončí :
 - a/ písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
 - b/ okamžite zo strany prenajímateľa, ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného podľa čl. IV. 30 dní a ak nájomca porušuje účel nájmu,
 - c/ výpoveďou v 3-mesačnej výpovednej lehote každou zo strán, bez uvedenia výpovedného dôvodu, lehota začne plynúť prvým dňom po písomne doručenej výpovedi druhej strane.
2. Počas plynutia výpovede, je nájomca povinný riadne platiť nájom a dodržiavať ustanovenia nájomnej zmluvy.

VII.

Práva a povinnosti strán

1. Nájomca je povinný :
 - a) dodržiavať ustanovenia zákona č. 543/20002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov , zákona č. 307/1992 Zb. o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho

fondy v znení neskorších predpisov, zákona č.184/2002 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 neprenehávať predmet nájmu /pozemok/ tretej osobe,
- d) nájomca je oprávnený vykonávať akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, a to aj v prípade, že tieto úpravy by boli v súlade s dohodnutým účelom užívania predmetu nájmu. Po skončení nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa nedohodne s prenajímateľom inak.
- e) 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,
- f) 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, upovedomovať bezodkladne prenajímateľa o všetkých skutočnostiach spojených s nájmom, podľa potreby poistiť svoj majetok na prenajatých nehnuteľnostiach,
- g) v termíne najneskôr **60 kalendárnych dní**, pred uplynutím dohodnutej doby nájmu má nájomca právo požiadať prenajímateľa o jej predĺženie platnosti nájomnej zmluvy a podpisu dodatku k zmluve o predĺžení doby platnosti.

2. Prenajímateľ je povinný :

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

VIII.

Ostatné ustanovenia

1. Zmluva môže byť zmenená, doplnená len písomnou formou písomným dodatkom potvrdeným oboma stranami.
2. Zmluva sa vyhotovuje v 4 rovnopisoch, kde každá strana obdrží 2 rovnopisy.
3. Účastníci zmluvy berú na vedomie, že svojimi zmluvnými prejavmi sú viazaní už podpísaním tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, porozumeli jej obsahu a svoj súhlas a vôľu byť ňou viazané potvrdzujú svojim podpisom.
5. Zmluva nadobudne platnosť podpísaním oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

Vo Svätom Jure, 24. 3. 2019

Prenajímateľ

Nájomca

Ing. Šimon Gabura
primátor mesta

Roman Hajnala

5 | Adresné body LoRaB® | Cestno-uličný systém ©2018 ErasData-Pro s.r.o.
Vlastní mapa nehmotností ©2018 UGKK SR | Leaflet JS

"OKN" 414 trnavy trnavy parit "OKN" parit 65
84 m² LV 1
Katastrální území Bratislava
Katastrální území Bratislava
Katastrální území Bratislava

