



Z 71/224/2019

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 : SK34 0200 0000 0000 0062 4112
IČO : 00304 832
/ ďalej prenajímateľ /

B/ Nájomca : **Mor. Pavol Pavlovič**

za týchto podmienok

Všeobecné ustanovenia

1.1. Mesto Svätý Jur je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti pozemku - parcela č. 435/64 nachádzajúcej sa v obci Svätý Jur, v katastrálnom území Neštich .

II.

Predmet zmluvy

- 2.1. Predmetom nájmu je pozemok parc. č. 435/64 – ostatné plochy o výmere 298 m² ktorý je vo vlastníctve prenajímateľa v celosti.
- 2.2. Prenajímateľ ako vlastníkom nehnuteľnosti, pozemku parc. č. 435/64 prenajíma nájomcovi nehnuteľnosť odplatne za účelom prístupu k záhradnej chatke a na rekreačný účel, za podmienok stanovených touto zmluvou.
- 2.3. Nájomca sa zaväzuje užívať nehnuteľnosť podľa tejto zmluvy a platiť nájom.
- 2.4. Nájomca je vlastníkom záhradnej chaty postavenej na pozemku parc.č. 435/63.

III.

Účel nájmu

- 3.1. Prenajímateľ prenajíma predmetný pozemok uvedený v Čl.II., bod 2.1. tejto zmluvy do odplatného nájmu nájomcovi (vlastníkov stavby) za účelom prístupu k záhradnej chatke na pozemku parc.č. 435/63 a na rekreačný účel.

IV.

Cena nájmu Platobné podmienky

- 4.1. Cena nájmu je stanovená v zmysle uznesenia MsZ č. 2019/2-16 zo dňa 19. 03. 2019 nasledovne :

parc.č.435/64 – ostatná plocha
 $0,166 \text{ €} \times 298 \text{ m}^2 = \mathbf{49,47 \text{ €/rok}}$

Celkove ročný nájom je: **49,47 €** (slovom štyridsaťdeväť Eur štyridsaťsedem centov)

Polročný nájom je: **24,74 €**



- 4.2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť cenu nájmu písomným oznámením, 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 vo výške 49,47 €/rok bude uhrádzať nájomca od 01.01.2020 nasledovne:
- za prvý polrok príslušného kalendárneho roka nájomca uhradí nájomné vo výške 24,74 € do 31.01. kalendárneho roka,
 - za druhý polrok príslušného kalendárneho roka nájomca uhradí nájomné vo výške 24,74 € do 30.06. príslušného kalendárneho roka.
- Zmluvné strany sa dohodli, že alikvotnú časť nájomného za r. 2019, t.j. od 01.04.2019 do 31.12.2019 vo výške **37,10 €** nájomca uhradí v termíne do 30.04.2019.
- 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 neurčitú od 01.04.2019 .**

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 výpovednej doby je nájomca povinný riadne platiť nájom a dodržiavať ustanovenia nájomnej zmluvy.
- 6.3. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom po písomne doručenej výpovedi druhej strane.
- 6.4. Okamžité skončenie nájmu je platné dňom doručenia okamžitého skončenia 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,
- b/ udržiavať predmet nájmu v riadnom užívatel'nom stave, alebo v takom stave, aký bol dohodnutý,
- c/ bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa nájomca neprenehá predmet nájmu / pozemok / inej osobe ,
- d/ právnym nástupcom nájomcu je dedič podľa právoplatne predloženého dedičského rozhodnutia,
- e/ nevykonávať bez vopred udeleného 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 prenajatých nehnuteľnostiach 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 nájomom, podľa potreby poistiť svoj majetok na prenajatých nehnuteľnostiach,
- i/ nájomca je povinný zabezpečiť 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 s výnimkou čl. IV. bod. 4.2.
- 8.3. Zmluva nadobudne platnosť podpísaním oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- 8.4. Zmluva sa vyhotovuje v 5 rovnopisoch, kde každá strana obdrží 2 rovnopisy a 1x pre Kataster nehnuteľností.
- 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, 26. 03. 2019

Prenajímateľ :

[Redacted signature]

Ing. Šimon Gabura
Primátor mesta Svätý Jur



Nájomca :

[Redacted signature]

Mgr. Pavol Pavlovič

