



Z 133/10458/2019

ZMLUVA o nájme pozemku

uzavretá medzi stranami :

A/ Prenajímateľ : Mesto Svätý Jur

zastúpené: primátorom Ing. Šimonom Gaburom

Prostredná 29, 900 21 Svätý Jur

IČO: 00304832

bank. spoj. : VÚB, a.s., Pezinok

číslo účtu : 624112/0200

IBAN : SK 34 0200 0000 0000 0062 4112

/ďalej prenajímateľ/

a

B/ Nájomca : Somorovská Michala,

za týchto podmienok

I.

Všeobecné ustanovenia

1. Mesto Svätý Jur je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti parcely č. 435, nachádzajúcej sa v obci Svätý Jur, v katastrálnom území Svätý Jur.
2. Predmet nájmu tvorí časť pozemku parc. č. 435 o výmere 50 m².
3. Nájomca je spoluvlastníkom nehnuteľnosti - stavby na pozemku parc. č. 415/8, dom č. súp. 509 a pozemku parc.č. 415/8 v k.ú. Svätý Jur vedených na LV č 330.
4. Úmyslom zmluvných strán a predmetom zmluvy je úprava možnosti dočasného užívania nehnuteľnosti vo vlastníctve prenajímateľa nájomcom za účelom zabezpečenia prístupu na nehnuteľnosť vo vlastníctve nájomcu. Užívacie právo nájomcu má z titulu tejto zmluvy dočasný charakter a nie je vecným právom, resp. vecným bremenom.

II.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ ako vlastníkom nehnuteľnosti uvedenej v Čl. I. prenajíma nájomcovi - časť pozemku parc. č. 435 o výmere 50 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.
2. Predmet nájmu sa nachádza v ochrannom pásme vodného toku.

III.

Účel nájmu

Prenajímateľ dáva predmetný pozemok uvedený v Čl. II. tejto zmluvy do odplatného nájmu nájomcovi (vlastníkovi stavby na pozemku parc.č. 415/8) za účelom dočasného vyriešenia vstupu do objektu rodinného domu súp. č. 509 na pozemku parc.č. 415/8 v k.ú. Svätý Jur.

IV.
Cena nájmu
Platobné podmienky

1. Výška nájomného je stanovená dohodou zmluvných strán :
0,50 €/m²/rok za časť pozemku parc. č. 435 o výmere 50 m², t.j.
50 m² x 0,50 € = **25 €/rok**
2. 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.
3. 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
4. Nájomné za nasledujúce obdobie je splatné v ročných splátkach naraz v termíne vždy do **15. februára** príslušného roka.
Nájomné za rok 2019 vo výške 14,60 € je splatný naraz v termíne do 30.6.2019.
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 1 % z ceny polročného nájmu.

V.
Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1.6.2019 do 31. 03. 2024.

VI.
Skončenie nájmu

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 6-mesačnej výpovednej lehote každou zo strán, bez uvedenia výpovedného dôvodu, lehota začne plynúť prvým dňom po písomne doručenej výpovedi druhej strane.
- d/ ustanovenie čl. VII. odst. 4 je podstatnou náležitosťou zmluvy a jeho porušenie zakladá právo prenajímateľa na jednostrannú výpoveď nájmu v 1-mesačnej výpovednej lehote. V tomto prípade nájomca odstráni stavbu bez nároku na náhradu nákladov s tým spojených a bez nároku na pridelenie náhradného pozemku.

Počas plynutia výpovede, je nájomca povinný riadne platiť nájom a dodržiavať ustanovenia nájomnej zmluvy.

VII. Práva a povinnosti strán

Nájomca je povinný :

- dodržiavať ustanovenia zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov , zákona č. 220/2004 Zb. o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu 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)
- udržiavať predmet nájmu v riadnom užívateľnom stave, alebo v takom stave, aký bol dohodnutý,
- bez súhlasu prenajímateľa nájomca neprenechať predmet nájmu /pozemok/ tretej osobe
- nevykonávať bez vopred písomného súhlasu úpravu predmetu nájmu, realizovať stavebné úpravy a práce nad rámec povolenia , chrániť majetok prenajímateľa pred poškodením, zničením, nájomca má právo za týchto podmienok na pozemku vybudovať vstupy do nehnuteľnosti vo svojom vlastníctve a prípadné iné stavebné úpravy spojené s úpravou verejného priestoru (komunikácia, potok) bez nároku na náhradu nákladov s tým spojených ,
- 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. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca znáša všetky náklady spojené s umiestnením dočasných prekrytých vstupov. Nakoľko sa predmet nájmu nachádza v ochrannom pásme vodného toku, k žiadosti adresovanej prenajímateľovi o vydanie súhlasu s realizáciou stavebných úprav je povinný predložiť stanovisko správcu vodného toku – jedná sa o ochranné pásmo,
- po skončení nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa nedohodne s prenajímateľom inak.
- 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,
- 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,
- 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

Prenajímateľ je povinný :

- sledovať účel nájmu
- upozorniť nájomcu na porušovanie zmluvy
- vyjadrovať sa k požiadavkám nájomcu

VII. Práva a povinnosti strán

Nájomca je povinný :

- dodržiavať ustanovenia zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov , zákona č. 220/2004 Zb. o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu 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)
- udržiavať predmet nájmu v riadnom užívateľnom stave, alebo v takom stave, aký bol dohodnutý,
- bez súhlasu prenajímateľa nájomca neprenechať predmet nájmu /pozemok/ tretej osobe
- nevykonávať bez vopred písomného súhlasu úpravu predmetu nájmu, realizovať stavebné úpravy a práce nad rámec povolenia , chrániť majetok prenajímateľa pred poškodením, zničením, nájomca má právo za týchto podmienok na pozemku vybudovať vstupy do nehnuteľnosti vo svojom vlastníctve a prípadné iné stavebné úpravy spojené s úpravou verejného priestoru (komunikácia, potok) bez nároku na náhradu nákladov s tým spojených ,
- 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. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca znáša všetky náklady spojené s umiestnením dočasných prekrytých vstupov. Nakoľko sa predmet nájmu nachádza v ochrannom pásme vodného toku, k žiadosti adresovanej prenajímateľovi o vydanie súhlasu s realizáciou stavebných úprav je povinný predložiť stanovisko správcu vodného toku – jedná sa o ochranné pásmo,
- po skončení nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa nedohodne s prenajímateľom inak.
- 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,
- 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,
- v termíne najneskôr **60 kalendárnych dní**, pred uplynutím dohodnutej doby nájmu má nájomca právo požiadať prenajímateľa o jej predĺženie platnosti nájomnej zmluvy a podpísať dodatku k zmluve o predĺžení doby platnosti

Prenajímateľ je povinný :

- sledovať účel nájmu
- upozorniť nájomcu na porušovanie zmluvy
- vyjadrovať sa k požiadavkám nájomcu

VIII.
Ostatné ustanovenia

1. Táto zmluva sa počas doby platnosti vzťahuje aj na právnych nástupcov zmluvných strán.
2. Zmluva môže byť zmenená, doplnená len písomnou formou písomným dodatkom potvrdeným oboma stranami.
3. Zmluva sa vyhotovuje v 4 rovnopisoch, kde každá strana obdrží 2 rovnopisy.
4. Táto nájomná zmluva nadobúda platnosť podpísaním oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
5. 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, 31.5. 2019

Prenajímateľ :

Nájomca :

Ing. Šimon Gabura
primátor mesta

Michala Somorovská



