



Z 136 / 10491 / 2019

ZMLUVA

o nájme nehnuteľnosti

uzavretá podľa ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka,
medzi zmluvnými stranami:

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 : 00 304 832
/ ďalej prenajímateľ /

a

Nájomca: **Land Agency s. r. o.**
Zastúpená: **Martinom Nemčovičom, konateľom**
Sídlo: Na Pažiti 1903/9, 900 21 Svätý Jur
IČO: 45603421
Bank. Spoj.:
Č. účtu:
/ďalej len nájomca/

za týchto podmienok :

Čl. I.

Predmet nájmu

1. Predmetom zmluvy sú pozemky vo vlastníctve prenajímateľa parc. č. 4530/77, druh pozemku vodné plochy o výmere 195 m² a parc. č. 4530/84 druh pozemku vodné plochy o výmere 118 m², v obci Svätý Jur, k.ú. Svätý Jur, zapísané na katastrálnom odbore Okresného úradu v Pezinku na LV 1968.
2. Prenajímateľ je ako výlučný vlastník nehnuteľností oprávnený s predmetom nájmu nakladať a v rozsahu uvedenom v bode 1. tohto článku prenecháva pozemky na základe Uznesenia Mestského zastupiteľstva vo Svätom Jure zo dňa 14. 05. 2019 č. 2019/3-14 a po vzájomnej dohode nájomcovi do dočasného odplatného užívania na základe tejto nájomnej zmluvy a za podmienok v nej dohodnutých.
3. Predmet Zmluvy je identifikovaný na snímku, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy.

Čl. II.

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi touto zmluvou do nájmu pozemky špecifikované v Čl. I bod 1. tejto zmluvy za účelom podnikateľských aktivít nájomcu: rozšírenie parkovacích kapacít pre zákazníkov prevádzky autobazáru a ručnej umývárne na predmetných pozemkoch nachádzajúcich sa pri vstupe a výstupe z mesta Svätý Jur.
2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať a platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné, a to spôsobom a vo výške uvedenej v čl. IV. tejto zmluvy.

Čl. III. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu **určitú do 31. 05. 2031.**

Čl. IV. Cena nájmu a platobné podmienky

1. Nájomné bolo stanovené na základe Uznesenia Mestského zastupiteľstva č. 2019/3-14 zo dňa 14. 05. 2019 vo výške 0,50 €/m²/rok, t. j. :
$$0,50 \text{ €} \quad \times \quad 313 \text{ m}^2 = \quad 156,50 \text{ €}$$

Ročné nájomné spolu je: **156,50 €** / slovom stopäťdesiatšesť Eur päťdesiat centov/
2. Nájomné je nájomca povinný vopred, splatné vždy k 05. 01. za daný rok vo výške 156,50 €.
Nájomné za obdobie od 01. 06. 2019 do 31. 12. 2019 vo výške 91,30 € je splatné do 30. 06. 2019.
3. Nájomca sa zaväzuje, že nájomné uhradí prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy, alebo priamo do pokladne mesta tak, ako je uvedené v bode 2. tohto článku.
4. V prípade omeškania s platením nájomného vzniká prenajímateľovi právo na úrok z omeškania v súlade s ust. § 517 odst. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s nariadením vlády 87/1995 Z.z.
5. Za včas zaplatené nájomné sa považuje deň pripísania príslušnej čiastky nájomného najneskôr v deň jeho splatnosti v plnej výške na účet prenajímateľa.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné podľa čl. IV, bod 1., 2. tejto zmluvy sa každoročne automaticky, t. j. bez potreby zmeny tejto zmluvy upravuje o výšku inflácie zverejnenú Slovenským štatistickým úradom k 1. 1 príslušného roka.

Čl. V. Práva a povinnosti strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie v zmysle čl. II zmluvy, a nájomca je povinný v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.
2. Prenajímateľ zabezpečí nájomcovi úplný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca je povinný strpieť umiestnenie vodného toku (melioračný kanál) na predmete nájmu a zachovať jeho prietoknosť, udržiavať ho, opravovať v rozsahu potrebnom pre jeho prevádzkovanie bez nároku na náhradu vynaložených finančných prostriedkov na tieto činnosti.
4. Vykonanie stavebných prác, úprav a vnesenie investícií do predmetu nájmu nemajú vplyv na výšku ceny nájmu, investície nebudú voči nájmu započítané, ani refundované.
5. 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.
6. Nájomca je povinný za účelom stavebných prác na predmete nájmu zabezpečiť všetky

- potrebné rozhodnutia, povolenia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy požadované podľa osobitných predpisov.
7. Nájomca je povinný dodržiavať všetky predpisy v oblasti životného prostredia a nakladania s odpadmi.
 8. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám, ani meniť dohodnutý účel nájmu.
 9. 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.
 10. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave s prihliadnutím na jeho užívanie a prenajímateľom odsúhlasené zmeny a úpravy.
 13. Prenajímateľ je povinný:
 - a) sledovať účel nájmu,
 - b) upozorniť nájomcu na porušovanie zmluvy,
 - c) vyjadrovať sa k požiadavkám nájomcu.

Čl. VI.

Skončenie nájmu

1. . Nájom uzavretý na dobu určitú skončí :
 - a/ písomnou dohodou oboch zmluvných strán, uplynutím doby nájmu
 - b/ odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa, ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného podľa čl. IV. viac ako 30 dní,
 - c/ odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa, ak nájomca porušuje účel nájmu,
 - d/ odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa, ak nájomca ukončí prevádzku na predmete nájmu vo Svätom Jure,
 - e/ výpoveďou v 12-mesačnej výpovednej lehote každou zo strán, bez uvedenia výpovedného dôvodu.
2. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom po písomne doručenej výpovede druhej strane. V prípade odstúpenia od zmluvy začne plynúť lehota dňom doručenia odstúpenia od zmluvy.
3. Počas plynutia výpovednej lehoty je nájomca povinný riadne platiť nájom a dodržiavať ustanovenia nájomnej zmluvy.

Čl. VII.

Ostatné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve, na ktorých sa zmluvné strany dohodli sa uzatvárajú v písomnej forme a musia byť očíslované.
2. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú dohodnuté v tejto zmluve sa riadia príslušnými všeobecne záväznými predpismi .
3. Akékoľvek spory, ktoré vyplynú z tejto dohody budú zmluvné strany riešiť vzájomnými konzultáciami. V prípade neúspechu konzultácií sa zmluvné strany dohodli, že na riešenie sporu bude príslušný slovenský súd a to v súlade s príslušnými všeobecne záväznými predpismi slovenského právneho poriadku.
4. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že všetky oznámenia a písomnosti, ktoré má alebo môže posielat' prenajímateľ nájomcovi alebo opačne budú doručované poštovou

prepravou ako doporučená listová zásielka, alebo ako doporučená listová zásielka s doručenkou na adresu prenajímateľa alebo nájomcu alebo osobným prevzatím. V prípade, že prenajímateľ alebo nájomca doporučenú listovú zásielku (s doručenkou alebo bez) odmietne prevziať, alebo ju poskytovateľ služby poštovej prepravy vráti prenajímateľovi alebo nájomcovi ako nedoručenú v úložnej lehote, považuje sa táto zásielka za doručení v tretí kalendárny deň po dni jej odoslania.

5. Zmluva sa vyhotovuje v piatich rovnopisoch, kde každá strana obdrží 2 rovnopisy a 1x pre Kataster nehnuteľností.
6. Zmluva nadobudne platnosť podpísaním oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzavretá po vzájomnom prerokovaní, je výrazom ich skutočne slobodnej, vážnej a určitej vôle, obsahu riadne porozumeli a na znak súhlasu s ňou ju potvrdili svojim podpisom.

Vo Svätom Jure, dňa 4.6.2019.....

Za prenajímateľa:

Mesto Svätý Jur
Ing. Šimon Gabura, primátor

Za nájomcu:

Land Agency s. r. o.
Martin Nemčovič, konateľ

