



z 198/14062/2019

ZMLUVA o nájme pozemku

Uzavretá medzi stranami :

Prenajímateľ :

Mesto Svätý Jur

zastúpené primátorom Ing. Šimonom Gaburom

bankové spojenie : VÚB, a.s.

číslo účtu : 624112/0200

IBAN: SK34 0200 0000 0000 0062 4112

(ďalej „prenajímateľ“)

Nájomca :

Predrag Ljubovič

Za týchto podmienok:

I.

Všeobecné ustanovenia

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v „EKN“ na LV 8053, evidovanej na katastrálnom odbore Okresného úradu Pezinok, okres Pezinok, obec Svätý Jur, katastrálne územie Svätý Jur ako časť pozemku parc. č. 6339/1, identifikovaná v „CKN“ ako pozemok parc.č. 6339/15 o výmere 1172 m², charakterizovaný ako záhrada.

II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom nájmu je pozemok zapísaný v „EKN“ na LV 8053, evidovaný na katastrálnom odbore Okresného úradu Pezinok, okres Pezinok, obec Svätý Jur, katastrálne územie Svätý Jur ako časť pozemku parc. č. 6339/1, identifikovaná v „CKN“ ako pozemok parc.č. 6339/15 o výmere 1172 m², charakterizovaný ako záhrada v osade Panónsky Háj.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nehnuteľnosť opísanú v bode 1. tohto článku odplatne za podmienok stanovených touto zmluvou. Nájomca sa zaväzuje užívať nehnuteľnosť podľa tejto zmluvy a platiť nájom.
3. Nájomca berie na vedomie, že nehnuteľnosť sa nachádza v ochrannom pásme Národnej prírodnej rezervácie ŠÚR a užívanie tejto nehnuteľnosti podlieha režimu stanovenému zákonným predpisom.

III. Účel nájmu

1. Prenajímateľ dáva nehnuteľnosť opísané v čl. II, bod 1 tejto zmluvy do odplatného nájmu nájomcovi na rekreačné účely.

IV. Cena nájmu a platobné podmienky

1. V súlade s uznesením MsZ 2019/5-11 zo dňa 24. 09. 2019 sa stanovuje výška nájmu na 0,166 €/m²/rok, t.z.

parc.č. 6339/15 – vo výmere 1172 m² x 0,166 €/m²/rok = **194,60 €/rok**

Ročný nájom celkom : 194,60 €

Polročný nájom: 97,30 €

Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne upraviť cenu nájmu dodatkom k tejto zmluve, ak sa zmenia cenové predpisy počas doby trvania nájmu alebo v súlade s uznesením MsZ vo Svätom Jure.

Nájomné za I. polrok je splatné vždy do 01.04. príslušného roka.

Nájomné za II. polrok je splatné vždy do 01.09. príslušného roka.

Nájomca môže nájom zaplatiť aj naraz v termíne do 01.04. príslušného roka.

Nájom platí nájomca na účet prenajímateľa uvedenom v záhlaví tejto zmluvy.

Nájomca uznáva pohľadávku vo výške 154,06 €, ktorá vznikla z titulu užívania pozemku za obdobie od 01. 01. 2019 do 14. 10. 2019. Alikvotná čiastka nájomného za obdobie od 15. 10. 2019 do 31. 12. 2019 predstavuje sumu 40,54 €. Celkovú sumu vo výške **194,60 €** sa nájomca zaväzuje uhradiť v termíne do 30. 10. 2019.

Ak je nájomca v omeškaní s platením nájmu, je povinný platiť za každý omeškaný deň zmluvnú pokutu vo výške 0,05% ceny ročného nájmu.

Za deň uhradenia nájmu sa považuje deň pripísania na účet prenajímateľa.

V. Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, a to od **15. 10. 2019**

VI. Skončenie nájmu

1. Nájom uzavretý na dobu neurčitú skončí :
 - a) písomnou dohodou oboch zmluvných strán
 - b) vo výpovednej dvojmesačnej lehote, a to v prípadoch
 - ak je nájomca v omeškaní s platením nájmu čl. IV o viac ako 30 dní

- nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou
 - ak nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť dá do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa
- c) výpoveďou v 6 – mesačnej výpovednej lehote každou zo strán, bez uvedenia výpovedného dôvodu
2. Výpovedná doba začne plynúť prvým dňom v mesiaci po jej doručení druhej strane. Výpoveď musí byť písomná, po písomne doručenej výpovedi druhej strane.
 3. Počas plynutia výpovednej doby je nájomca povinný riadne platiť nájomné 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 s dôrazom na §7b / opatrenia proti šíreniu inváznych rastlín /, zákona č. 307/1992 Zb. o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu v znení neskorších predpisov, zákona č. 364/2004 o vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov, zákon č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) a vyhlášky č.83/1993 o štátnych prírodných rezerváciách v znení neskorších predpisov
- udržiavať predmet nájmu v riadnom užívateľnom stave, alebo v takom stave, aký bol dohodnutý
- nájomca neprenehá pozemok do užívania inej právnickej alebo fyzickej osobe
- právnym nástupcom nájomcu je dedič podľa právoplatne predloženého dedičského rozhodnutia
- nevykonávať bez vopred udeleného písomného súhlasu úpravu nehnuteľnosti, chrániť majetok prenajímateľa pred poškodením alebo zničením
- Upovedomovať bezodkladne prenajímateľa o všetkých skutočnostiach spojených s nájmom podľa potreby poistiť majetok na prenajatých nehnuteľnostiach

Prenajímateľ je povinný :

- oznámiť nájom príslušnému katastru nehnuteľností
- 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. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve, na ktorých sa zmluvné strany dohodli, sa uzatvárajú v písomnej forme a musia byť očíslované.
3. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú dohodnuté v tejto zmluve sa riadia príslušnými všeobecne záväznými predpismi.
4. 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.

5. Zmluva sa vyhotovuje v 5- tich rovnopisoch, pričom každá strana dostane 2 rovnopisy a 1 rovnopis je pre Okresný úrad, katastrálny odbor.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle mesta Svätý Jur, v súlade s § 47a odst.1 Občianskeho zákonníka a § 5a odst. 5 zákona o slobode informácií.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzavretá po vzájomnom prerokovaní, je výrazom skutočne slobodnej, vážnej a určitej vôle, obsahu riadne porozumeli a na znak súhlasu s ňou ju potvrdili svojim podpisom.

Vo Svätom Jure 14. 10. 2019

Prenaj

Nájomca :

.....
Ing. Šimon **Gabura**
primátor



Predrag **Ljubovič**

