



Z M L U V A 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
 IČO : 00304 832
 / ďalej „prenajímateľ“ /

B/ Nájomca : **Dávid Štefanko s manž. Petrou Štefankovou**

obaja bytom
 /ďalej nájom

za týchto podmienok

I.

Všeobecné ustanovenia

1. Mesto Svätý Jur je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti parcely č. 673/4 o celkovej výmere 702 m², druh pozemku záhrady, ktorá sa nachádza v k.ú. Svätý Jur. Uvedený pozemok je evidovaný v registri „E“ ako parc.č. 673/1 o výmere 3075 m² – trvalé trávnaté porasty, k.ú. Svätý Jur, LV 1968 je Mesto Svätý Jur.
2. Predmetom nájmu je časť pozemku parc. č. 673/4 o výmere 276 m². Predmet nájmu je vyznačený na priloženom náčrte, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy.
3. Nájomca je vlastníkom susedného parc. č. 673/33 v k.ú. Svätý Jur vedeného na LV č. 7771.
4. Úmyslom zmluvných strán a predmetom zmluvy je úprava možnosti dočasného užívania nehnuteľnosti vo vlastníctve prenajímateľa nájomcom za účelom užívania pozemku ako záhradka.

II.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ ako vlastníkom nehnuteľnosti uvedenej v Čl. I. prenajíma nájomcovi - časť pozemku parc. č. 673/4 o výmere 276 m², ktorý je vyznačený farebne v náčrte pozemkov, 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 pozemku ako záhradka.

IV.
Cena nájmu
Platobné podmienky

1. Výška nájomného je stanovená Uznesením MsZ vo Svätom Jure :
 $0,20 \text{ €/m}^2/\text{rok}$ za časť pozemku parc. č. 673/4 o výmere 276 m^2 :
 $276 \text{ m}^2 \times 0,20 \text{ €/m}^2/\text{rok} = \mathbf{55,20,- \text{ €/rok}}$
Výška ročného nájomného je : $55,20,- \text{ €}$ (slovom päťdesiatpäť eur dvadsať centov)
2. Nájomné je splatné v ročných splátkach naraz v termíne vždy do **31. januára** príslušného roka .
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 1 % z ceny polročného nájmu.

V.
Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01. 01. 2020 do 31. 07. 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.
 - d/ uplynutím dohodnutej doby nájmu
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. 543/2000 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov , zákona č. 307/1992 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)
- b) udržiavať predmet nájmu v riadnom užívateľnom stave, alebo v takom stave, aký bol dohodnutý,
- c) bez súhlasu prenajímateľa nájomca neprenecháva 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 ,
- 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,

2. Prenajímateľ je povinný :

- a) sledovať účel nájmu
- b) upozorniť nájomcu na porušovanie zmluvy
- c) 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 nadobudne platnosť podpísaním oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

4. Zmluva sa vyhotovuje v 4 rovnopisoch, kde každá strana obdrží 2 rovnopisy.
5. Zmluvné strany každoročne prehodnotia špecifikáciu a cenu podľa bodu IV. a upravia dodatkom cenu nájmu podľa skutočného stavu.
6. Účastníci zmluvy berú na vedomie, že svojimi zmluvnými prejavmi sú viazaní už podpísaním tejto zmluvy.
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, 13. 12. 2015

Prenajímateľ :

Ing. Šimon Gabura
primátor mesta



Nájomca :

Dávid Štefanko

Petra Štefanková

Informácie z mapy

Bratislavský kraj > Pezínok > Svätý Jur > k.ú. Svätý Jur

