

**Z M L U V A**  
**o nájme pozemku**

---

uzavretá medzi stranami :

A/ Prenajímateľ : **Mesto Svätý Jur**  
zastúpené primátorom **Ing. Šimonom Gaburom**  
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 /

a

B/ Nájomca : **Mgr. Jana Sisková**  
bytom  
/ďalej n .

za týchto podmienok

**I.**  
**Všeobecné ustanovenia**

1.1. Mesto Svätý Jur je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti pozemku - parcely č. 4792/16 nachádzajúcej sa v obci Svätý Jur, v katastrálnom území Svätý Jur, LV 1968.

**II.**  
**Predmet zmluvy**

- 2.1. Predmetom nájmu je pozemok parc. č.4792/16 o výmere 18 m<sup>2</sup>, ktorý je vo vlastníctve prenajímateľa v celosti.
- 2.2. Prenajímateľ ako vlastník nehnuteľnosti pozemku parc. č. 4792/16 prenajíma nájomcovi nehnuteľnosť odplatne za účelom umiestnenia panelovej garáže súp.č.1825 za podmienok stanovených touto zmluvou.
- 2.3. Nájomca sa zaväzuje užívať nehnuteľnosť podľa tejto zmluvy a platiť nájom.
- 2.4. Nájomca je vlastníkom garáže postavenej na pozemku uvedenom v čl. II., bod 2.1. tejto zmluvy.

**III.**  
**Účel nájmu**

- 3.1. Prenajímateľ prenajíma predmetný pozemok uvedený v Čl.II., bod 2.1. tejto zmluvy do odplatného nájmu nájomcovi ( vlastníkovi stavby ) za účelom umiestnenia panelovej garáže na pozemku parc.č. 4792/16.

**IV.**  
**Cena nájmu**  
**Platobné podmienky**

- 4.1. Cena nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán vo výške 1,66 €/rok/m<sup>2</sup>/rok  
t.j.: 1,66 € x 18 m<sup>2</sup> = 29,88 €/rok  
(slovom dvadsaťdeväť Eur osemdesiatosem centov )  
Ročný nájom je: 29,88 €  
Polročný nájom je: 14,94 €
- 4.2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť cenu nájmu písomným oznámením nájomcovi, ak sa zmenia cenové predpisy počas doby nájmu alebo v súlade s uznesením MsZ Svätý Jur pre každý hospodársky rok.
- 4.3. Nájomné uhradí nájomca nasledovne :  
za I.polrok vo výške **14,94 €** do 31.1 príslušného roka,  
za II.polrok vo výške **14,94 €** do 30.6. príslušného roka.  
Alikvotnu čiastku nájomného za obdobie od 01. 04. 2020 do 31. 12. 2020 vo výške 22,41€ sa nájomca zaväzuje uhradiť v termíne do 30. 04. 2020.
- 4.4. Nájom platí nájomca v hotovosti na účet prenájomateľa 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 0,5 % z ceny ročného nájmu. Za včas zaplatený nájom sa považuje deň pripísania na účet prenájomateľa.

**V.**  
**Doba nájmu**

- 5.1. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu určitú** od 01.04.2020 do **31. 01. 2025**.

**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 prenájomateľa, ak je nájomca v omeškaní s platením nájmu podľa čl. IV., bod 4.3. 30 dní a ak nájomca porušuje účel nájmu,  
d/ výpoveďou v 6-mesačnej výpovednej lehote každou zo strán bez uvedenia výpovedného dôvodu.  
e/ jednostrannou výpoveďou nájmu v 3 –mesačnej výpovednej lehote zo strany prenájomateľa v prípade zmeny funkčného využitia pozemku na základe rozhodnutia MsZ. V tomto prípade sa zmluvné strany dohodli, že nájomca odstráni stavbu bez nároku na náhradu nákladov s tým spojených a bez nároku na pridelenie náhradného pozemku.
- 6.2. Počas plynutia výpovede je nájomca povinný riadne platiť nájom a dodržiavať ustanovenia nájomnej zmluvy.
- 6.3. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom po písomne doručenej výpovede druhej strane.

## **VII.**

### **Práva a povinnosti strán**

#### **7.1. Nájomca je povinný :**

- a/ dodržiavať ustanov. zákona č.307/1992 Zb. o ochrane PPF v znení neskorších predpisov, ustanovenia zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov, zákon č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ďalšie právne normy a predpisy súvisiace s vykonávaním účelu nájmu a zákon č. 56/1976 Zb. v znení neskorších predpisov ( stavebný zákon),
- b/ udržiavať predmet nájmu v riadnom užívateľnom stave, alebo v takom stave, aký bol dohodnutý, bez súhlasu prenajímateľa nájomca neprenehá predmet nájmu /pozemok/ inej právnickej alebo fyzickej osobe ,
- c/ právnym nástupcom nájomcu je dedič podľa právoplatne predloženého dedičského rozhodnutia,
- d/ nevykonávať bez vopred písomného súhlasu úpravu predmetu nájmu, realizovať stavebné úpravy a práce nad rámec povolenia, chrániť majetok prenajímateľa pred poškodením a zničením,
- e/ za škodu spôsobenú na prenajatý 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,
- h/ upovedomovať bezodkladne prenajímateľa o všetkých skutočnostiach spojených s nájmom, podľa potreby poistiť svoj majetok na prenajatých nehnuteľnostiach,
- i/ nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady čistenie a schodnosť priestorov v okolí predmetu nájmu, v zmysle príslušných právnych predpisov ( zákonné a podzákoné 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, okrem čl.IV bod 4.2., potvrdeným oboma stranami inak nie je platný.

- 8.3. Zmluva nadobudne platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- 8.4. Zmluva sa vyhotovuje v 4 rovnopisoch, kde každá strana obdrží 2 rovnopisy.
- 8.5. Zmluvné strany každoročne prehodnotia špecifikáciu a cenu podľa čl. IV a upravia cenu nájmu podľa skutočného stavu, čo prenajímateľ písomne oznámi nájomcovi.
- 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.

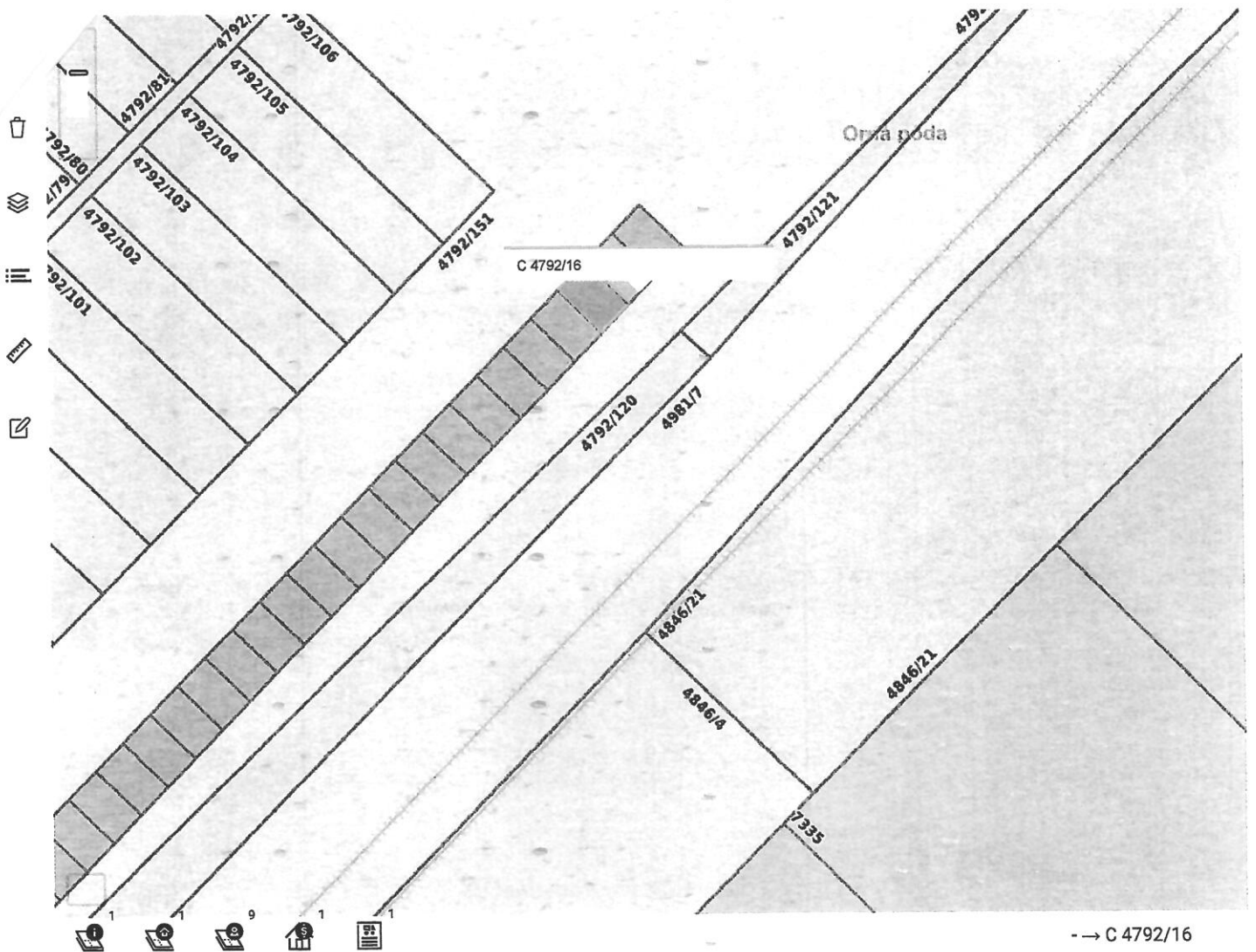
Vo Svätom Jure, 25. 5. 2020

Prenajímateľ :

Ing. Šimon Gabura  
primátor mesta

Nájomca :

Mgr. Jana Sisková



→ C 4792/16

| LV na mape | LV   | Parcela | Výmera | Druh využitia               | Popis                                         |
|------------|------|---------|--------|-----------------------------|-----------------------------------------------|
|            | 1968 | 4792/16 | 18     | Zastavaná plocha a nádvorie | Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budc |