



ZMLUVA

o nájme pozemku

(ďalej len „Zmluva“ alebo „Zmluva o nájme pozemku“)

1. Mesto Svätý Jur

zastúpené primátorom **Ing. Šimonom Gaburom**

Sídlo: Prostredná ul. č. 29, 900 21 Svätý Jur

bankové spojenie : VÚB a.s. Pezinok

číslo účtu : 624112/0200

IBAN : SK 34 0200 0000 0000 0062 4112

IČO : 00 304 832

/ ďalej prenajímateľ /

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

2. Vladimír Petrakovič a manž.

Erika Petrakovičová

by

(ďalej len „Nájomca“)

Prenajímateľ a nájomca ďalej ako „Zmluvné strany“

Zmluvné strany uzatvárajú podľa zák. č. 40/1964 Zb. – Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto Zmluvu o nájme pozemku za podmienok uvedených nižšie.

Čl. I. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je prenájom časti pozemku parc. č. 595/1, ostatné plochy, v registri „C“ na LV 1968 a parc.č. 653/20, zastavané plochy a nádvoria v katastrálnom území Svätý Jur o výmere 54 m².
2. Prenajímateľ je ku dňu podpisu tejto Zmluvy výlučným vlastníkom pozemku uvedeného v bode 1 tohto článku.

Čl. II Účel nájmu

1. Prenajímateľ Nájomcovi prenecháva do dočasného užívania (ďalej len do nájmu) časť pozemku uvedeného v čl. I v bode 1. tejto Zmluvy za účelom vybudovania verejnej splaškovej kanalizácie a prípojkami v obytnej zóne Pezinské záhumenie v rozsahu objektovej skladby SO 04 - splašková kanalizácia s prípojkami uvedenej v Rozhodnutí č.j.: SÚ/741/175/2021-Po zo dňa 04. 02. 2021.
2. Rozsah pozemku, ktorý je predmetom nájmu, je vyznačený na priloženej situácii, ktorá tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy.

Čl. III. Cena nájmu

1. Výška nájomného za celý predmet nájmu - pozemok uvedený v čl. I v bode 1. tejto zmluvy je zmluvnými stranami dohodnutá na 1,00 Eur (slovom: jedno euro) ročne. K nájomnému sa nebude účtovať DPH.
2. Nájom za obdobie od 01.04.2021 do 31.12.2021 vo výške **1,00 Eur** je splatný do 31. 05. 2021.
3. Nájomca uhradí Prenajímateľovi nájomné za nasledujúce obdobie najneskôr do 31.03. v príslušnom kalendárnom roku prevodom na účet Prenajímateľa alebo v hotovosti do pokladne MsÚ, Prostredná 29, Svätý Jur.
4. Finančné plnenie sa považuje za uhradené dňom pripísania na účet Prenajímateľa.
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.

Čl. IV. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, od podpisu Zmluvy do 31.12.2023.

Čl. V. Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v rozsahu nehnuteľností uvedených v čl. I bodu 1. tejto Zmluvy a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa.
3. V prípade skončenia nájmu je Nájomca povinný uviesť predmet nájmu do prevádzky schopného stavu, pokiaľ sa s Prenajímateľom nedohodne inak.
4. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať Prenajímateľovi každú zmenu (zmena obchodného mena, zmena sídla Nájomcu, prevod vlastníckych práv a pod.) ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom.
5. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť počas stavebných prác definovaných v objektovej skladbe SO 04 - splašková kanalizácia s prípojkami uvedenej v Rozhodnutí č.j.: SÚ/741/175/2021-Po zo dňa 04. 02. 2021 v lokalite Pezinské záhumenice a dokumentoch vydaných stavebným úradom po tomto termíne, bezpečný prechod pre peších a prejazdnosť motorových vozidiel cez lokalitu Pezinské Záhumenice v oboch smeroch.

Čl. VI. Skončenie nájmu

1. Nájom uzatvorený na dobu určitú sa končí:
 - a/ uplynutím doby, na ktorú sa dojednal.
 - b/ výpoveďou nájomnej zmluvy zo strany prenajímateľa ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so Zmluvou, najmä s účelom Zmluvy.
 - c) výpoveďou nájomnej zmluvy zo strany prenajímateľa ak je nájomca v omeškaní s platením nájmu podľa čl. III, bod 1 a 2 o 30 dní.

d) uplynutím doby 31.12.2023, ak do tohto termínu nebude vydané Rozhodnutie o povolení stavby (stavebné povolenie) Verejná doprava a technická vybavenosť – obytná zóna Pezinské Záhumenice“ v objektovej skladbe SO 04 - splašková kanalizácia s prípojkami.

e/ výpoveďou nájomnej zmluvy zo strany prenajímateľa ak nájomca predmet nájmu alebo jeho časť dá do podnájmu inej osobe.

f/ písomnou dohodou zmluvných strán.

2. Výpoveď podľa čl. VI. bod 1. písmeno b, c, e musí byť písomná a doručená druhej zmluvnej strane, pričom výpovedná doba je podľa dohody zmluvných strán tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
3. Počas plynutia výpovednej doby je Nájomca povinný riadne platiť nájom a dodržiavať ustanovenia nájomnej zmluvy.
4. Výpovedná doba začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej strane.

Čl. VII.

Osobitné ustanovenia

1. Nájomca bude uloženie splaškovej kanalizácie riešiť s oprávnenou osobou.
2. Nájomca najneskôr do ukončenia tejto nájomnej zmluvy zabezpečí správu siete s oprávnenou osobou.
3. Každá zmluvná strana môže požadovať, aby prejav vôle druhej zmluvnej strany bol nahradený a chýbajúci obsah zmluvy doplnený súdnym rozhodnutím. Právo na náhradu škody tým nie je dotknuté.
4. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že všetky oznámenia a písomnosti, ktoré má alebo môže posilať 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 nedoručená v úložnej lehote, považuje sa táto zásielka za doručení v tretí kalendárny deň po dni jej odoslania.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že najneskôr do 12 mesiacov od vyhotovenia geometrického plánu a jeho overenia Okresným úradom, po realizácii predmetnej stavby v teréne, uzavru na predmetné pozemky zmluvu o vecnom bremene spojenú s vlastníctvom k určitej nehnuteľnosti za odplatu v rozsahu záberu podľa príslušných právnych noriem na základe porealizačného geometrického plánu skutočného vyhotovenia stavby spolu s príslušným ochranným pásmom. Náklady spojené so zriadením vecného bremena znáša v plnom rozsahu nájomca.
6. Vecné bremeno bude oprávňovať nájomcu v tejto zmluve resp. správcu siete prevádzkovať a vykonávať údržbu a opravu uvedenej stavby, podrobnejšie bude uvedené v zmluve o vecnom bremene. Povinný z vecného bremena bude povinný za jednorázovú odplatu strpieť uvedené oprávnenia oprávneného z vecného bremena.
7. Jednorázová výška odplaty za zriadenie vecného bremena bude stanovená znaleckým posudkom v zmysle právnych predpisov platných v čase uzatvorenia zmluvy.

Čl. IX.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, každý s právnou silou originálu, pričom prenajímateľ dostane dve vyhotovenia zmluvy a nájomca tiež dve vyhotovenia zmluvy.

2. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len formou písomných očíslovaných dodatkov a len po súhlase oboch zmluvných strán.
3. V prípade neplatnosti alebo neúčinnosti niektorých ustanovení tejto zmluvy nebudú dotknuté jej ostatné ustanovenia.
4. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že táto zmluva bola spísaná podľa ich slobodnej a vážnej vôle a na dôkaz toho pripájajú svoje podpisy.
5. Nájomca dáva súhlas prenajímateľovi so spracovaním osobných údajov v súlade s nariadením EP a Rady 2016/679 o GDPR a v súlade so zákonom č.18/2018 o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy.

Príloha: č. 1 Situácia

Vo Svätom Jure dňa 1. 4. 2021

Za prenajímateľa :

Za nájomcu :

Mesto Svätý Jur
zastúpené Ing. Šimonom Gaburom,
primátorom

Vladimír Petrakovič
Erika Petrakovičová





NOVÁ VEREJNÁ KANALIZÁCIA SPLAŠKOVÁ S PRÍPOJKAMI

Register "C"

Parc. č. 595/1

Výmera 1313 m²

Druh pozemku : Ostatná plocha

LV 1968

Predmet nájmu : 54 m²