



Z 84/6291/2021

ZMLUVA 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 4112

IČO : 00304 832

/ ďalej „prenajímateľ“ /

B/ Nájomca : BENCONT PROPERTY, s.r.o.

zastúpené konateľom **Ing. Martinom Šimurdom**

sídlo: Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava

bankové spojenie : Poštová banka

IBAN : SK 27 6500 0000 0000 2057 4538

IČO : 35 965 673

/ďalej nájomca /

za týchto podmienok

I.

Všeobecné ustanovenia

1. Mesto Svätý Jur je výlučným vlastníkom nehnuteľností a to pozemkov :

- Parc. č. 4723/2 - záhrada, LV 1968
 - Parc. č. 508/43- zastavané plochy a nádvoria, LV 8053
 - Parc. č. 508/44 - zastavané plochy a nádvoria
 - Parc. č. 508/58 - zastavané plochy a nádvoria, LV 1968
- nachádzajúcich sa v obci Svätý Jur, v katastrálnom území Svätý Jur.

2. Predmetom nájmu je časť uvedených pozemkov:

- Parc. č. 4723/2 - v rozsahu 4 m², záhrada, LV 1968
 - Parc. č. 508/43 - v rozsahu 13 m², zastavané plochy a nádvoria, LV 8053
 - Parc. č. 508/44 - v rozsahu 18 m², zastavané plochy a nádvoria
 - Parc. č. 508/58 - v rozsahu 30 m², zastavané plochy a nádvoria, LV 1968
- nachádzajúcich sa v obci Svätý Jur, v katastrálnom území Svätý Jur.

Predmet nájmu je vyznačený na priloženom náčrte, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy.

3. Úmyslom zmluvných strán a predmetom zmluvy je využitie pozemkov pre stavenisko stavby „**Rekonštrukcia a prestavba predajne, prešovne a prevádzky**“ v Meste Svätý Jur na ul. Bratislavskej , Krajinskej ceste.

II.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ ako vlastníak nehnuteľností uvedených v Čl. I. prenajíma nájomcovi pozemky, ktoré sú vyznačené 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 staveniska stavby „**Rekonštrukcia a prestavba predajne, prešovne a prevádzky**“ v Meste Svätý Jur na ul. Bratislavskej , Krajinskej ceste.

IV.

Cena nájmu

Platobné podmienky

1. Výška nájomného je stanovená dohodou zmluvných strán **3.250 €/ za celú dobu prenájmu** (slovom tritisícdivestopäťdesiat eur)
2. Nájomné je splatné naraz v termíne do 31.05.2021
3. Nájomné platí nájomca prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy. Za včas zaplatené nájomné sa považuje deň pripísania na účet prenajímateľa.
4. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájmu, je povinný platiť za každý omeškaný deň zmluvnú pokutu vo výške 1 % z ceny nájmu.

V.

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú **do 30. 04. 2022.**

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.
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 neprenehá predmet nájmu /pozemok/ tretej osobe,
- 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 viesť 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,
- g) v termíne najneskôr **30 kalendárnych dní**, pred uplynutím dohodnutej doby nájmu má nájomca právo požiadať prenajímateľa o jej predĺženie platnosti nájomnej zmluvy a podpisu dodatku k zmluve o predĺžení doby platnosti.

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 sa vyhotovuje v 4 rovnopisoch, kde každá strana obdrží 2 rovnopisy.
- 4. Účastníci zmluvy berú na vedomie, že svojimi zmluvnými prejavmi sú viazaní už podpísaním tejto zmluvy.
- 5. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzatvorili slobodne a vážne porozumeli jej obsahu a svoj súhlas a vôľu byť ňou viazané potvrdzujú svojim podpisom.
- 6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

Vo Svätom Jure, *14.5.2021*

Prenajímateľ :

Ing. Šimon Gabura
primátor mesta



Nájomca

Ing. Martin Šimurda
konateľ spoločnosti

PROPERTY, s.r.o.
IS TOWER 1 ③
/A, 831 04 Bratislava
IČ DPH: SK2022087078