



ZMLUVA o nájme pozemku

uzavretá medzi stranami :

A/ Prenajímateľ : **Mesto Svätý Jur**
zastúpené primátorom **Ing. Šimonom Gaburom**
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 : 00304832
/ ďalej prenajímateľ /

B/ Nájomca : **Ing. Ľuboš Bojo**
dát. nar _____
bytom _____
/ďalej najomca /

za týchto podmienok :

I.

Všeobecné ustanovenia

1. Predmetom nájmu je pozemok parc. č. 435 „EKN“ vo výmere 637 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, nachádzajúcej sa v obci Svätý Jur, v katastrálnom území Svätý Jur, zapísaný na liste vlastníctva č. 8053 na katastrálnom odbore Okresného úradu v Pezinku.
Výlučným vlastníkom prenajímanej nehnuteľnosti je prenajímateľ.
2. Úmyslom zmluvných strán a predmetom zmluvy je úprava možnosti dočasného užívania nehnuteľnosti vo vlastníctve prenajímateľa nájomcom za účelom údržby pozemku.

II.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ ako vlastník nehnuteľnosti uvedenej v Čl. I. prenajíma nájomcovi - časť pozemku parc. č. 435, ktorý je vyznačený farebne v náčrte – kópii z pozemkovej mapy ako parc.č. 435/1 o výmere 100 m², 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. tejto zmluvy.
2. Predmet nájmu sa nachádza v ochrannom pásme vodného toku.

III.

Účel nájmu

1. Prenajímateľ dáva predmetný pozemok uvedený v Čl. II. bod 1 tejto zmluvy do odplatného nájmu nájomcovi (vlastníkovi stavby na pozemku parc.č. 416/2 k.ú. Svätý Jur) za účelom údržby pozemku bez náhrady nákladov spojených s údržbou predmetu nájmu.

IV.
Cena nájmu
Platobné podmienky

1. Nájomné je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 0,20 €/m²/rok za časť pozemku parc. č. 435/1 vo výmere 100 m²:
 $100 \text{ m}^2 \times 0,20 \text{ €} = \mathbf{20,00 \text{ €/rok}}$
Výška ročného nájomného je : 20,00 € (slovom dvadsať Eur)
2. Nájomné je splatné v ročných splátkach 20,00 € 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 0,05 % z ceny ročného nájmu.

V.
Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu **určitú od 01.01.2022 do 31. 12. 2026.**

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 1-mesačnej výpovednej lehote:
 - každou zo strán bez uvedenia výpovedného dôvodu,
 - z dôvodu odpredaja nehnuteľnosti – rodinného domu na parc. č. 416/2 k.ú. Svätý Jur vo vlastníctve nájomcu inému majiteľovi, bez náhrady nákladov spojených s údržbou predmetu nájmu, lehota začne plynúť prvým dňom mesiaca 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 neprenechať predmet nájmu /pozemok/ tretej osobe
- d) nevykonávať bez vopred písomného súhlasu úpravu predmetu nájmu, realizovať stavebné úpravy a práce nad rámec povolenia, chrániť majetok prenajímateľa pred poškodením, zničením,
- e) 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. Nakoľko sa predmet nájmu nachádza v ochrannom pásme vodného toku, k žiadosti adresovanej prenajímateľovi o vydanie súhlasu s realizáciou stavebných úprav je povinný predložiť stanovisko správcu vodného toku – jedná sa o ochranné pásmo.
- f) Po skončení nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa nedohodne s prenajímateľom inak.
- g) 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,
- h) 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. Táto zmluva môže byť zmenená, doplnená len písomnou formou písomným dodatkom potvrdeným oboma stranami inak nie sú platné.
3. Zmluva nadobudne platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
4. Zmluva sa vyhotovuje v 4 rovnopisoch, kde každá strana obdrží 2 rovnopisy .

6. Účastníci zmluvy berú na vedomie, že svojimi zmluvnými prejavmi sú viazaní už podpísaním tejto zmluvy.
7. 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.
8. 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, 29. 11. 2021

Prenajímateľ :

Ing. Šimon Gabura
primátor mesta



Nájomca :

Ing. Ľuboš Bojo

4.12.2021

"EUN" parc. c. 455 o împreună 637m²
 drum prevech: rest-pieci a uădrnic
 LV : 8059