



175/14366/2024

## ZMLUVA o nájme pozemku

uzavretá medzi stranami :

**Prenajímateľ:** **Mesto Svätý Jur**  
**zastúpené:** **primátorom Ing. Šimonom Gaburom**  
Prostredná 29, 900 21 Svätý Jur  
IČO: 00304832  
bank. spoj. : VÚB, a.s., Pezinok  
číslo účtu : 624112/0200  
IBAN : SK 34 0200 0000 0000 0062 4112  
/ďalej prenajímateľ/

a

**Nájomca:** **S.A.food s.r.o.**  
**zastúpená:** **Matúšom Ochodníckym, konateľom**  
SNP 37, 900 21 Svätý Jur  
IČO: 51 149 613  
bank. spoj. : SLSP, a.s.  
IBAN : SK 26 0900 0000 0051 3844 4846  
/ďalej nájomca/

za nasledujúcich podmienok:

### I.

#### Všeobecné ustanovenia

1.1. Mesto Svätý Jur je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku CKN parc. č. 4792/3 o výmere 4247 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúcej sa v obci Svätý Jur, v katastrálnom území Svätý Jur, zapísanej v katastri nehnuteľností na LV č. 1968.

### II.

#### Predmet zmluvy

2.1. Predmetom nájmu je časť pozemku CKN parc. č. 4792/3 o výmere 13 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúci sa v obci Svätý Jur, v katastrálnom území Svätý Jur, zapísaný v katastri nehnuteľností na LV č.1968, ktorý je vo vlastníctve prenajímateľa.

2.2. Prenajímateľ ako vlastník pozemku uvedeného v Čl. II bod 2.1.prenajíma nájomcovi nehnuteľnosť odplatne za podmienok stanovených touto zmluvou.

2.3. Nájomca sa zaväzuje užívať nehnuteľnosť podľa tejto zmluvy a zaplatiť nájom.

### III.

#### Účel nájmu

3.1. Prenajímateľ prenájíma predmetný pozemok uvedený v Čl.II., bod 2.1. tejto zmluvy do odplatného nájmu nájomcovi za účelom užívania ako terasy.

3.2. Predmet Zmluvy je identifikovaný graficky v prílohe č.1 tejto Zmluvy.

#### **IV.**

##### **Cena nájmu Platobné podmienky**

- 4.1. Nájomné za časť pozemku parc.č. 4792/3 vo vlastníctve mesta je určené vo výške 5,-€/m<sup>2</sup>/rok.  
Ročné nájomné je: **5,- €/m<sup>2</sup>/rok x 13 m<sup>2</sup> = 65,- €**  
/slovom šesťdesiatpäť eur /
- 4.2. Nájomné je splatné ročne vždy k 31.01. príslušného roka. Nájomné je nájomca povinný uhrádzať na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy.
- 4.3. Nájomné je nájomca povinný zaplatiť prvýkrát najneskôr do 31.10.2024 vo výške 36,05 €, čo predstavuje alikvotnu čiastku za obdobie od 12.06.2024 do 31.12.2024.
- 4.4. 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 prenajímateľa.
- 4.5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť cenu nájmu, 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.

#### **V.**

##### **Doba nájmu**

- 5.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 12.06.2024 do 31.05.2029.**

#### **VI.**

##### **Skončenie nájmu**

- 6.1. Nájom možno zrušiť okamžite:  
a/ ak nájomca neplatí nájomné  
b/ ak nedodríava podmienky nájomnej zmluvy
- 6.2. Zmluva môže byť zrušená aj písomnou dohodou zmluvných strán.
- 6.3. Nájom možno skončiť aj:  
a/ výpoveďou v 6-mesačnej výpovednej lehote, každou zo strán bez uvedenia výpovedného dôvodu,  
b/ jednostrannou výpoveďou nájmu v 2 –mesačnej výpovednej lehote zo strany prenajímateľa v prípade zmeny funkčného využitia pozemku.
- 6.4. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom po písomne doručenej výpovede druhej strane. Počas plynutia výpovede je nájomca povinný riadne platiť nájom a dodržiavať ustanovenia nájomnej zmluvy.

## **VII.**

### **Práva a povinnosti strán**

#### **7.1. Nájomca je povinný :**

- a/ udržiavať predmet nájmu v riadnom užívatel'nom stave, alebo v takom stave, aký bol dohodnutý,
- b/ bez súhlasu prenajímateľa nájomca neprenechá predmet nájmu / pozemok / inej právnickej alebo fyzickej osobe ,
- c/ nevykonávať bez vopred písomného súhlasu úpravu predmetu nájmu, realizovať stavebné úpravy a práce nad rámec povolenia, chrániť majetok prenajímateľa pred poškodením a zničením,
- d/ 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,
- e/ upovedomovať bezodkladne prenajímateľa o všetkých skutočnostiach spojených s nájmom, podľa potreby poistiť svoj majetok na prenajatých nehnuteľnostiach,
- f/ nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady čistenie predmetu nájmu, v zmysle príslušných právnych predpisov,
- g/ umožniť prechod a prejazd cez nehnuteľnosť, ktorú má na základe tejto zmluvy v nájme, tretím osobám najmä v prípade nebezpečenstva vzniku škody na životoch, zdraví alebo majetku vozidlám rýchlej zdravotnej pomoci, požiarnym vozidlám, zásahovým vozidlám a vozidlám policajného zboru.
- h/ v prípade, že napriek výzve prenajímateľa neodstráni nájomca prekážky brániace prechodu a prejazdu, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu náhradu všetkých nákladov, ktoré mu vznikli s odstránením závad a prekážok. Tým nie je dotknuté právo na náhradu vzniknutej škody.

#### **7.2. Prenajímateľ je povinný :**

- a/ sledovať účel nájmu,
- b/ upozorniť nájomcu na porušenie zmluvy,
- c/ vyjadrovať sa k požiadavkám nájomcu.

## **VIII.**

### **Ostatné ustanovenia**

- 8.1. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve, na ktorých sa zmluvné strany dohodli sa uzatvárajú v písomnej forme a musia byť očíslované.
- 8.2. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú dohodnuté v tejto zmluve sa riadia príslušnými všeobecne záväznými predpismi.
- 8.3. Akékoľvek spory, ktoré vyplynú z tejto dohody budú zmluvné strany riešiť vzájomnými konzultáciami. V prípade neúspechu konzultácií sa zmluvné strany dohodli, že na riešenie sporu bude príslušný slovenský súd a to v súlade s príslušnými všeobecne záväznými predpismi slovenského právneho poriadku.
- 8.4. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že všetky oznámenia a písomnosti, ktoré má alebo môže posielat' 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 nedoručenú v úložnej lehote, považuje sa táto zásielka za doručení v tretí kalendárny deň po dni jej odoslania.

- 8.5 Nájomná zmluva je vyhotovená v piatich (5) vyhotoveniach. Jedno (1) vyhotovenie nájomnej zmluvy obdrží nájomca a štyri (4) prenajímateľ.
- 8.6 Zmluva nadobudne platnosť podpísaním oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- 8.7 Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzavretá po vzájomnom prerokovaní, je výrazom ich skutočne slobodnej, vážnej a určitej vôle, obsahu riadne porozumeli a na znak súhlasu s ňou ju potvrdili svojim podpisom.

Vo Svätom Jure, 07. 10. 2024

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....  
Ing. Šimon Gabura  
primátor mesta

.....  
Matúš Ochodnický  
konateľ spoločnosti



| Vyhľadaj ... |      |         |        |                             |                                                                                                                                                                 |                                           |                     |        |            |
|--------------|------|---------|--------|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------|--------|------------|
| LV na mape   | LV   | Parcela | Výmera | Druh využitia               | Popis                                                                                                                                                           | Záznamov: 1                               | Umiestnenie parcely | Adresa | Bez adresy |
|              | 1968 | 4792/3  | 4247   | Zastavaná plocha a nádvorie | Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekrýté parkovisko a ich súčasti | Umiestnenie parcely<br>V zastavanom území |                     |        |            |