

£ 195/15411/2024



Z M L U V A
o nájme pozemku
(ďalej len „Zmluva“ alebo „Zmluva o nájme pozemku“)

1. Mesto Svätý Jur

zastúpené primátorom **Ing. Šimonom Gaburom**

bankové spojenie : VÚB a.s. Pezinok

číslo účtu : 624112/0200

IBAN : SK 34 0200 0000 0000 0062 4112

IČO : 00 304 832

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

2. Ing. arch. Nela Šimko

bytom

(ďalej

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. Prenajímateľ je vlastníkom pozemku v obci Svätý Jur, katastrálne územie Svätý Jur a to:
- parc. č. 544 – „CKN“, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 3146 m², LV 1968.
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 parc. č. 544 – „CKN“, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 90 m², LV 1968 za účelom výstavby „SO – 18 Doprava – Rozšírenie Hamrovskej cesty“.
2. Rozsah pozemku, ktorý je predmetom nájmu, je vyznačený na priloženej situácii, ktorá tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy.

Čl. III.

Cena nájmu

1. Nájomné je dohodnuté vo výške 1,- EUR / rok.

2. Nájom za obdobie od 15.11.2024 do 31.12.2024 vo výške **1,00 Eur** je splatný do 30.11.2024.
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 15.11.2024 do 31.10.2027.

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 po dokončení výstavby odovzdať do majetku mesta Svätý Jur stavbu „SO – 18 Doprava – Rozšírenie Hamrovskej cesty“.

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 30.10.2027, ak do tohto termínu nebude vydané Rozhodnutie o povolení stavby (stavebné povolenie) na realizáciu „SO – 18 Doprava – Rozšírenie Hamrovskej cesty“.

- 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. Prenajímateľ a Nájomca najneskôr do 3 mesiacov od podpisu tejto nájomnej zmluvy dohodnú prostredníctvom Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve majetkovoprávne usporiadanie stavieb vybudovaných na pozemkoch uvedených v čl. I v bode 1. tejto Zmluvy.
2. 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.
3. 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 nedoručená v úložnej lehote, považuje sa táto zásielka za doručenú v tretí kalendárny deň po dni jej odoslania.

Čl. IX. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, každý s právnou silou originálu, pričom prenajímateľ dostane štyri vyhotovenia zmluvy a nájomca tiež jedno vyhotovenie 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. 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 12. 11. 2024

Za prenajímateľa :

Za nájomcu :

Mesto Svätý Jur
zastúpené Ing. Šimonom Gaburom,
primátorom

Ing. arch. Nela Simko

