



31/3821/2025

ZMLUVA o nájme pozemku

uzavretá medzi zmluvnými stranami :

A/ 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 len „prenajímateľ“/

a

B/ Nájomca : Branislav Dušek,

za týchto podmienok :

I.

Všeobecné ustanovenia

1. Mesto Svätý Jur je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti parcely č. 435 v k. ú. Svätý Jur, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností Okresného úradu Pezinok, katastrálny odbor, pre obec Svätý Jur a katastrálne územie Svätý Jur na LV č. 8053 v „E“ stave ako pozemok vo výmere 637 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie. Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce.
2. Predmet nájmu tvorí časť pozemku parc. č. 435 o výmere 50 m². Predmet nájmu je identifikovaný graficky v prílohe č.1 tejto Zmluvy.
3. Predmetom tejto zmluvy je úprava možnosti dočasného užívania nehnuteľnosti vo vlastníctve prenajímateľa nájomcom za účelom zabezpečenia prístupu k nehnuteľnosti vo vlastníctve nájomcu. Užívacie právo nájomcu má z titulu tejto zmluvy dočasný charakter a nie je vecným právom, resp. vecným bremenom.

II.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ ako vlastníkom nehnuteľnosti uvedenej v Čl. I. prenajíma nájomcovi - časť pozemku parc. č. 435 o výmere 50 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. zmluvy.
2. Predmet nájmu sa nachádza v ochrannom pásme vodného toku.

III.

Účel nájmu

1. Prenajímateľ dáva predmet nájmu uvedený v Čl. II. tejto zmluvy do odplatného nájmu nájomcovi (vlastníkovi stavby na pozemku parc. č. 415/8) za účelom dočasného vyriešenia

vstupu do objektu rodinného domu súp. č. 2039 na pozemku parc. č. 415/8 v k.ú. Svätý Jur.

IV. Cena nájmu Platobné podmienky

1. Výška nájomného je stanovená dohodou zmluvných strán:
0,50 €/m²/rok za časť pozemku parc. č. 435 o výmere 50 m²,
t. j. 50 m² x 0,50 € = **25,- €/rok**.
2. 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 tejto zmluve v lehote 14 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia.
3. 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.
4. Nájomné za nasledujúce obdobie je splatné v ročných splátkach naraz v termíne vždy do **15. februára** príslušného roka.
5. Nájomné za rok 2025 vo výške 20,80 € je splatný naraz v termíne do 31.03.2025.
6. Nájomné platí nájomca prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, alebo priamo do pokladne MsÚ vo Svätom Jure. Za včas zaplatené nájomné sa považuje deň pripísania na účet prenajímateľa.
7. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájmu, je povinný platiť za každý omeškaný deň zmluvnú pokutu vo výške 0,5 % z ceny polročného nájmu.

V. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.03.2025 do 28.02.2030.

VI. Práva a povinnosti strán

1. **Nájomca:**
 - a) je povinný dodržiavať ustanovenia zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, zákona č. 220/2004 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 o štátnych prírodných rezerváciách v znení neskorších predpisov, zák. č. 199/1995 Z. z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a

dopĺňa sa zákon č. 138/1973 Zb. o vodách (vodný zákon) v znení neskorších predpisov,

- b) je povinný udržiavať predmet nájmu v riadnom užívatel'nom stave, alebo v takom stave, aký bol dohodnutý,
- c) bez súhlasu prenajímateľa neprenehá predmet nájmu /pozemok/ tretej osobe,
- d) je povinný nevykonávať bez vopred písomného súhlasu úpravu predmetu nájmu, realizovať stavebné úpravy a práce nad rámec povolenia, chrániť majetok prenajímateľa pred poškodením, zničením, nájomca má právo za splnenia týchto podmienok na pozemku vybudovať vstupy do nehnuteľnosti vo svojom vlastníctve a prípadné iné stavebné úpravy spojené s úpravou verejného priestoru (komunikácia, potok) bez nároku na náhradu nákladov s tým spojených,
- 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. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca znáša všetky náklady spojené s umiestnením dočasných prekrytých vstupov. 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) je povinný po skončení nájmu 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 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,
- i) v termíne najneskôr **60 kalendárnych dní**, pred uplynutím dohodnutej doby nájmu má nájomca právo požiadať prenajímateľa o jej predĺženie platnosti nájomnej zmluvy a podpisu dodatku k tejto 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.

VII.

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., bodu 4 dlhšieho ako 30 dní a ak nájomca porušuje účel nájmu,
- c/ výpoveďou v 6-mesačnej výpovednej lehote každou zo strán, bez uvedenia výpovedného dôvodu, pričom lehota začne plynúť prvým dňom po písomne doručenej výpovedi druhej strane,
- d/ nedodržaním ustanovenia čl. VII. písm. d/, ktoré je podstatnou náležitosťou zmluvy a jeho porušenie zakladá právo prenajímateľa na jednostrannú výpoveď nájmu v 1-

mesačnej výpovednej lehote. V tomto prípade nájomca odstráni stavbu bez nároku na náhradu nákladov s tým spojených a bez nároku na pridelenie náhradného pozemku.

2. Počas plynutia výpovede, je nájomca povinný riadne platiť nájom a dodržiavať ustanovenia nájomnej zmluvy.

VIII. Ostatné ustanovenia

1. Táto zmluva sa počas doby platnosti vzťahuje aj na právnych nástupcov zmluvných strán.
2. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve, na ktorých sa zmluvné strany dohodli, sa uzatvárajú v písomnej forme a musia byť očíslované.
3. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú dohodnuté v tejto zmluve sa riadia príslušnými všeobecne záväznými predpismi.
4. Akékoľvek spory, ktoré vyplynú z tejto zmluvy 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.
5. Táto zmluva sa vyhotovuje v 5-tich rovnopisoch, pričom prenajímateľ dostane 4 rovnopisy a nájomca 1.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v súlade so zákonom.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzavretá po vzájomnom prerokovaní, je výrazom skutočne slobodnej, vážnej a určitej vôle, obsahu riadne porozumeli a na znak súhlasu s ňou ju potvrdili svojim podpisom. 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.

Vo Svätom Jure, dňa _____

Prenajímateľ :

.....
Ing. Šimon Gažura
primátor mesta

Vo Svätom Jure, dňa _____

Nájomca :

.....
Branislav Dušek



Vyhľadaf ...

--> E 435

LV na mape	LV	E parcely	Výmera	Druh pozemku	Umiestnenie parcely
↗	8053	435	637	Zastavaná plocha a nádvorie	V zastavanom území

predmet nájmu časť pozemku parc.č. 435 o výmere 50m²