

36/4103/2025

ZMLUVA o nájme pozemku

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: **Mesto Svätý Jur**
zastúpené: **primátorom mesta Ing. Šimonom Gaburom**
Sídlo: Prostredná ul. č. 29, 900 21 Svätý Jur
IČO: 00304832
Bank. spoj.: VÚB a. s. , 902 01 Pezinok
Číslo účtu: 624112/0200
IBAN: SK 34 0200 0000 0000 0062 4112
/ďalej len prenajímateľ/

a

Nájomca: **Ing. Miloš Križan,**

/ďalej spolu len „zmluvné strany“/

za týchto podmienok :

Čl. I. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je pozemok vo vlastníctve mesta Svätý Jur a to parc. č. 310/1 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. 1345 v „C“ stave ako pozemok vo výmere 171 m², druh pozemku: záhrada. Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce.
2. Prenajímateľ je ako výlučný vlastník nehnuteľnosti oprávnený s predmetom nájmu nakladať a v rozsahu uvedenom v bode 1. tohto článku prenecháva pozemok na základe Uznesenia Mestského zastupiteľstva vo Svätom Jure č. 2025/1-10 zo dňa 05.02.2025, a po vzájomnej dohode nájomcovi do odplatného užívania na základe tejto nájomnej zmluvy a za podmienok v nej dohodnutých.
3. Predmet Zmluvy je identifikovaný na informatívnej kópii z mapy, príloha č. 1 tejto Zmluvy.

Čl. II. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi touto zmluvou do nájmu pozemok špecifikovaný v Čl. I bod 1. tejto zmluvy za účelom užívania pozemku ako prídomovú záhradku.
2. Nájomca pozemku, ktorý mu bol poskytnutý do nájmu, je oprávnený z predmetu nájmu brať úžitky. Kultúry dopestované nájomcom v čase nájmu sú vo vlastníctve nájomcu.
3. Nájomca bol oboznámený s predmetom nájmu, že sa jedná o pozemok – záhrada.

Čl. III. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu **určitú od 01.03.2025 do 31.01.2030.**

Čl. IV. Cena nájmu a platobné podmienky

1. Nájomné bolo stanovené na základe Uznesenia Mestského zastupiteľstva vo Svätom Jure č. 2025/1-10 zo dňa 05.02.2025 vo výške: 0,30 €/m²/rok, t. j.:
$$0,30 \text{ €} \quad \times \quad 171 \text{ m}^2 \quad = \quad 51,30 \text{ €}$$

Ročné nájomné je: 51,30 € /slovom päťdesiatjeden Eur tridsať centov /.

Polročné nájomné je: 25,65 €

2. Nájomné za následné obdobie za I. polrok je splatné vždy do 1.4. príslušného roka.
Nájomné za následné obdobie za II. polrok je splatné vždy do 1.9. príslušného roka.
Nájomca môže nájom zaplatiť aj naraz v termíne do 01.04. príslušného roka.
Nájom platí nájomca na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
3. Alikvotnu časť nájomného za obdobie od 01.03.2025 do 30.06.2025 vo výške 17,10 € sa nájomca zaväzuje uhradiť do 01.04.2025.
Nájomné za obdobie od 01.07.2025 do 31.12.2025 vo výške 25,65 € sa nájomca zaväzuje uhradiť v termíne do 01.09.2025.
4. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájmu, je povinný platiť za každý omeškaný deň zmluvnú pokutu vo výške 0,5 % ceny ročného nájmu.
5. Za deň uhradenia nájmu sa považuje deň pripísania na účet prenajímateľa.

Čl. V. Práva a povinnosti strán

1. **Nájomca** je povinný dodržiavať :
 - a) ustanovenia zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ustanovenia zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov,
 - b) udržiavať predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dohodnutému spôsobu užívania a účelu nájmu,
 - c) využívať všetky prostriedky na ochranu predmetu nájmu a dbať, aby nedošlo k jeho poškodzovaniu, strate, zneužitiu, zníženiu produkčnej schopnosti alebo pri mimoprodukčnej funkcii z hľadiska ochrany životného prostredia,
 - d) nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu inej osobe,
 - e) nájomca nie je oprávnený vykonávať akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu, v prípade, že nájomca chce vykonať stavebné úpravy na predmete nájmu, tak tieto môže vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa,
 - f) nájomca sa oboznámi s predmetom nájmu a po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave zodpovedajúcom účelu nájmu v zmysle čl. II tejto zmluvy, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

2. **Prenajímateľ** je povinný:
- a) sledovať účel nájmu,
 - b) upozorniť nájomcu na porušovanie zmluvy,
 - c) vyjadrovať sa k požiadavkám nájomcu.

Čl. VI. Skončenie nájmu

1. Nájom uzavretý na dobu určitú skončí:
 - a) písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
 - b) vo výpovednej dvojmesačnej lehote, a to v prípadoch,
 - ak je nájomca v omeškaní s platením nájmu čl. IV o viac ako 30 dní,
 - nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
 - ➤ ak nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť dá do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,
 - c) výpoveďou v 6 – mesačnej výpovednej lehote každou zo strán, bez uvedenia výpovedného dôvodu,
 - d) uplynutím doby nájmu.
2. Výpovedná doba začne plynúť prvým dňom v mesiaci po jej doručení druhej strane. Výpoveď musí byť písomná, po písomne doručenej výpovedi druhej strane.
3. Počas plynutia výpovednej doby je nájomca povinný riadne platiť nájomné a dodržiavať ustanovenia tejto zmluvy.

Čl. VII. 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 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.
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, najskôr však deň nasledujúci po dni jej 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 _____

Svätom Jure
Vo, dňa

Za prenajímateľa: _____

Za nájomcu: _____

.....
Mesto Svätý Jur v zást.
Ing. Šimon Gabura
primátor mesta

.....
Ing. Miloš Križan

