



114/8451/2025

ZMLUVA o nájme pozemku

uzavretá medzi stranami:

A/ Prenajímateľ: **Názov: Mesto Svätý Jur**
 Zastúpené: Ing. Šimon Gabura, primátor mesta
 Sídlo: Prostredná ul. č. 29, 900 21 Svätý Jur
 Bank. spoj. : VÚB, a. s.
 číslo účtu : 624112/0200
 IBAN: SK34 0200 0000 0000 0062 4112
 IČO: 00304832
 IČ DPH: prenajímateľ nie je registrovaný platiteľ DPH
 /ďalej len „prenajímateľ“/

B/ Nájomca: **Peter Wenhardt, nar.**
 bytom:
 /ďalej len „nájomca“/
 /spolu ďalej len „zmluvné strany“/

za týchto podmienok:

I. Všeobecné ustanovenia

- 1.1. Mesto Svätý Jur je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti pozemku - parcely č. 4791/12 v k. ú. Svätý Jur, zapísaného v katastri nehnuteľností Okresného úradu Pezinok, katastrálny odbor, pre obec Svätý Jur a katastrálne územie Svätý Jur na LV č. 1968 o výmere 19 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie.

II. Predmet zmluvy

- 2.1. Predmetom nájmu je pozemok parc. č. 4791/12 v k. ú. Svätý Jur, zapísaného v katastri nehnuteľností Okresného úradu Pezinok, katastrálny odbor, pre obec Svätý Jur a katastrálne územie Svätý Jur na LV č. 1968 o výmere 19 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ktorý je vo vlastníctve prenajímateľa v celosti.
- 2.2. Prenajímateľ ako vlastníkom nehnuteľnosti pozemku parc. č. 4791/12 prenajíma nájomcovi nehnuteľnosť odplatne za účelom umiestnenia garáže podmienok stanovených touto zmluvou.
- 2.3. Nájomca sa zaväzuje užívať nehnuteľnosť podľa tejto zmluvy a platiť nájom.
- 2.4. Nájomca je vlastníkom garáže postavenej na pozemku uvedenom v čl. II., bod 2.1. tejto zmluvy.

III. Účel nájmu

- 3.1. Prenajímateľ prenajíma predmetný pozemok uvedený v Čl.II., bod 2.1. tejto zmluvy do

odplatného nájmu nájomcovi (vlastníkovi stavby) za účelom umiestnenia garáže na pozemku parc. č. 4791/12.

IV.

Cena nájmu Platobné podmienky

- 4.1. Cena nájmu je stanovená v zmysle dohody zmluvných strán vo výške 2,50 €/m²/rok, t.j.:
 $2,50 \text{ €} \times 19 \text{ m}^2 = 47,50 \text{ €/rok}$
Celkove ročný nájom je: **47,50 €** (slovom štyridsaťsedem eur päťdesiat centov)
Polročný nájom je: **23,75 €**
- 4.2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť cenu nájmu písomným oznámením nájomcovi, ak sa zmenia cenové predpisy počas doby nájmu alebo v súlade s uznesením MsZ Svätý Jur pre každý hospodársky rok.
- 4.3. Nájomné za užívanie predmetu nájmu 47,50 €/rok je nájomca povinný uhrádzať takto:
- za prvý polrok príslušného kalendárneho roka nájomca uhradí nájomné vo výške 23,75 € do 31.01. kalendárneho roka,
 - za druhý polrok príslušného kalendárneho roka nájomca uhradí nájomné 23,75 € do 30.6. príslušného kalendárneho roka.
- 4.4. Alikvótnu čiastku nájomného za obdobie od 01.05.2025 do 31.12.2025 vo výške 31,90 € sa nájomca zaväzuje uhradiť v termíne do 31.05.2025.
- 4.5. Nájom platí nájomca v hotovosti na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, alebo priamo do pokladne MsÚ vo Svätom Jure.
- 4.6. 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.

V.

Doba nájmu

- 5.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **01.05.2025 do 29.04.2030**.

VI.

Skončenie nájmu

- 6.1. Nájom uzavretý na dobu určitú skončí:
- a/ uplynutím času, na ktorý bol nájom dojednaný
 - b/ písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
 - c/ okamžite zo strany prenajímateľa, ak je nájomca v omeškaní s platením nájmu 30 dní podľa čl. IV., bod 4.3 a ak nájomca porušuje účel nájmu,
 - d/ výpoveďou v 6-mesačnej výpovednej lehote každou zo strán bez uvedenia výpovedného dôvodu.
- 6.2. Počas plynutia výpovede je nájomca povinný riadne platiť nájom a dodržiavať

ustanovenia nájomnej zmluvy.

6.3. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom po písomne doručenej výpovede druhej strane.

VII.

Práva a povinnosti strán

7.1. Nájomca je povinný:

- a/ dodržiavať ustanovenia zákona č. 220/2004 Z. z. zo dňa 10.3.2004 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, ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov,
- b/ udržiavať predmet nájmu v riadnom užívateľnom stave, alebo v takom stave, aký bol dohodnutý,
- c/ bez súhlasu prenajímateľa nájomca neprenechá predmet nájmu /pozemok/ inej právnickej alebo fyzickej osobe,
- d/ právnym nástupcom nájomcu je dedič podľa právoplatne predloženého dedičského rozhodnutia,
- e/ nevykonávať bez vopred písomného súhlasu úpravu predmetu nájmu, realizovať stavebné úpravy a práce nad rámec povolenia, chrániť majetok prenajímateľa pred poškodením a zničením,
- f/ 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,
- g/ 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,
- h/ upovedomovať bezodkladne prenajímateľa o všetkých skutočnostiach spojených s nájmom, podľa potreby poistiť svoj majetok na prenajatých nehnuteľnostiach,
- i/ nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady čistenie a schodnosť priestorov v okolí predmetu nájmu, v zmysle príslušných právnych predpisov (zákonné a podzákonné normy, VZN a pod.).
- j/ v termíne najneskôr 60 kalendárnych dní pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, môže požiadať nájomca prenajímateľa o jej predĺženie, alebo vyzve prenajímateľa na spísanie dohody o skončení nájmu.

7.2. Prenajímateľ je povinný :

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

VIII.

Ostatné ustanovenia

8.1. Táto zmluva sa počas doby platnosti vzťahuje aj na právnych nástupcov zmluvných strán.

8.2. Táto zmluva môže byť zmenená, doplnená len písomnou formou písomným dodatkom potvrdeným oboma stranami inak nie sú platné s výnimkou čl. IV. bod. 4.2.

8.3. Táto zmluva je vyhotovená v piatich (5) vyhotoveniach. Jedno (1) vyhotovenie nájomnej zmluvy obdrží nájomca a štyri (4) prenajímateľ.

8.4. Táto zmluva nadobudne platnosť podpísaním oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom.

8.5. Zmluvné strany každoročne prehodnotia špecifikáciu a cenu podľa bodu IV. a upravia písomným oznámením cenu nájmu podľa skutočného stavu.

8.6. Účastníci tejto zmluvy berú na vedomie, že svojimi zmluvnými prejavmi sú viazaní už podpísaním tejto zmluvy.

8.7. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, porozumeli jej obsahu a svoj súhlas a vôľu byť ňou viazané potvrdzujú svojim podpisom.

8.8. 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,

Prenajímateľ :

Nájomca :

Ing. Šimon Gabura¹
primátor mesta

Peter Wenhardt



Vyhľadať ...

- → C 4791/12

Popis

Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom

Druh využitia

Výmera
19

Parcela 4791/12

1968
LV

LV na mape