



145/10994/2025

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: Dana Jaslovská.

bytom:

Lenka Jaslovská,

bytom:

/ďalej len „nájomca“/

za týchto podmienok:

I.

Všeobecné ustanovenia

1. Mesto Svätý Jur je výlučným vlastníkom nehnuteľností pozemkov evidovaných v „C“ KN stave v obci Svätý Jur, katastrálne územie Svätý Jur a to:
 - parc.č. 4795, zastavaná plocha a nádvorie, výmera 16 783 m², LV 8053
 - parc. č. 4801/63, trvalý trávny porast, výmera 2 648 m², LV 1968.

II.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ ako vlastníak nehnuteľností uvedených v Čl. I. prenajíma nájomcovi časti pozemkov parc. č. 4795 a 4801/63, ktoré sú bližšie zadefinované geometrickým plánom GP č. 26/99, overeného správou katastra Pezinok dňa 09.07.1999, k dnešnému dňu nezapísaného, za podmienok stanovených touto zmluvou. Predmetný GP v prípade konania súvisiaceho s prevodom nehnuteľnosti je nepoužiteľný. Nájomca sa zaväzuje užívať nehnuteľnosť podľa tejto zmluvy a platiť dohodnuté nájomné spôsobom a vo výške uvedenej v čl. IV. zmluvy.
2. Predmetom tejto zmluvy je nájom časti pozemkov evidovaných v „C“ KN stave v obci Svätý Jur, katastrálne územie Svätý ako:
 - časť parc. č. 4795, v zmysle GP diel č. 1 o výmere 27 m², LV 8053,
 - časť parc. č. 4801/63, v zmysle GP diel č. 3 - parc. č. 4801/29, o výmere 5 m², LV 1968,

- časť parc. č. 4801/63, v zmysle GP diel č. 8 - časť parc. č. 4801/46, vo výmere 20 m² v podiele 1/14 (spoločná cesta), t. j. 1,42 m², LV 1968,
t. j. celkovo spolu o výmere 33,42 m² (ďalej len „predmet nájmu“).

III. Účel nájmu

1. Prenajímateľ dáva predmet nájmu uvedený v Čl. II. tejto zmluvy do odplatného nájmu nájomcovi za účelom užívania pozemku ako záhrada.

IV. Cena nájmu Platobné podmienky

1. Výška nájomného je stanovená dohodou zmluvných strán:
0,40 €/m²/rok za časti pozemkov parc. č. 4795 a parc. č. 4801/63 spolu o výmere 33,42m²,
t. j. 33,42 m² x 0,40 € = **13,40 €/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 7,80 € je splatný naraz v termíne do 30.06.2025.
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 0,05 % z ceny polročného nájmu.
8. Dojednané nájomné sa každoročne automaticky upravuje o výšku inflácie zverejnenú Slovenským štatistickým úradom za predchádzajúci rok. Takto zvýšené nájomné sa upraví v nasledujúcom roku.

V. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.06.2025 do 30.03.2030.

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 užívateľnom stave, alebo v takom stave, aký bol dohodnutý,
- c) bez súhlasu prenajímateľa neprenechať 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,
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:

Vo Svätom Jure, dňa
Nájomca:

.....
Ing. Šimon Gabura
primátor mesta

....
Dana Jaslovská

..
Iľenka Jaslovská