

## ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

uzavretá v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č.40/1964 Zb. v znení neskorších právnych predpisov medzi účastníkmi:

**Prenajímateľ:** Mesto Svätý Jur,  
**zastúpené: primátorom mesta Ing. Šimonom Gaburom**  
 Sídlo: Prostredná ul. č. 29, 900 21 Svätý Jur  
 IČO: 00 304 832  
 DIČ: 2020662138  
 bank. spoj. : VÚB, a. s. Pezinok  
 číslo účtu : 624112/0200  
 IBAN : SK 34 0200 0000 0000 0062 4112  
 e-mail: msu@svatyjur.sk  
 (ďalej ako prenájomca)

a

**Nájomca:** **AD Sun, s.r.o.**  
 adresa: Bratislavská 90, 902 01 Pezinok  
 IČO: 35 828 722  
 DIČ: 2020205638  
 bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s., pobočka Pezinok  
 číslo účtu: 0181642693/0900  
 v zastúpení: Miroslav Jurčík, konateľ  
 Obchodný register OS Bratislava I, odd.: Sro, vložka č.:25777/B  
 /ďalej nájomca/

### I. Všeobecné ustanovenia

- I.1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na LV 1968 V registri „E“ v katastrálnom území mesta Svätý Jur ako parc.č. 4556/2 o výmere 12137 m<sup>2</sup> trvalé trávnaté porasty.
- I.2. Predmetom tejto zmluvy je nájom časti pozemku parc. č. 4556/2 o výmere 30m<sup>2</sup>, identifikovaného v prílohe č.1 tejto zmluvy, za účelom umiestnenia 3 ks reklamného zariadenia obojstranného nájomcu s rozmerom reklamnej plochy 5,00m x 2,40 m.
- I.3. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi časť nehnuteľností parc.č. 4556/2 odplatne za podmienok stanovených touto zmluvou. Prenajímateľ sa zaväzuje užívať nehnuteľnosť podľa tejto zmluvy a platiť nájom.

### II.

#### Účel nájmu

- II.1. Prenajímateľ dáva časť predmetného pozemku uvedeného v Čl. I. bodu I.2. tejto zmluvy do dočasného odplatného nájmu nájomcovi, podľa majetkovej podstaty

podpísania zmluvy ako trvalý trávny porast, za účelom umiestnenia obojstranných reklamných zariadení nájomcu vrátane nosnej konštrukcie pre zverejnenie reklamy služieb alebo výrobkov zákazníkov nájomcu a za podmienok stanovených príslušnými zákonnými normami v súvislosti s realizáciou stavby .

### **III. Doba nájmu**

**III.1.** Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 15.03.2022 do **14.03.2027**.

### **IV. Skončenie nájmu**

Nájom uzavretý na dobu neurčitú skončí :

- IV.1.** Písomnou dohodou oboch zmluvných strán.
- IV.2.** Okamžite zo strany prenajímateľa, ak je nájomca v omeškaní s platením nájmu a ak nájomca ani po upozornení prenajímateľom nezaplatí stanovené nájomné podľa tejto zmluvy
- IV.3.** Ak nájomca nedodržiava podmienky nájomnej zmluvy
- IV.4.** Ak sa zmení funkčné využitie pozemku
- IV.5.** Ak nájomca stratí oprávnenie na výkon podnikateľskej činnosti, na vykonávanie ktorého je účel nájmu viazaný
- IV.6.** Výpoveďou v 2-mesačnej výpovednej lehote každou zo strán, bez uvedenia výpovedného dôvodu. Lehota začne plynúť prvým dňom po písomne doručenej výpovede druhej strane.  
Počas plynutia výpovede, je nájomca povinný riadne platiť nájom a dodržiavať ustanovenia nájomnej zmluvy
- IV.7.** V prípade ukončenia nájmu, nájomca nemá nárok na refundáciu vložených nákladov spojených s vybudovaním a prevádzkou reklamného zariadenia na časti pozemku parc.č. 4556/2 v k.ú. Svätý Jur.

### **V. Cena a platobné podmienky**

- V.1.** Výška nájmu sa dohodou zmluvných strán stanovuje na **350,- Eur / rok** za jedno reklamné zariadenie.
- V.2.** Nájom od roku 2023, vo výške **1050,- Eur** je splatný vždy do **31.januára** príslušného roka.
- V.3.** **Nájom platí nájomca na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.**
- V.4.** Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne upraviť cenu nájmu dodatkom k tejto zmluve, ak sa zmenia cenové predpisy počas doby nájmu alebo v súlade s uznesením MsZ vo Svätom Jure pre každý hospodársky rok.
- V.5.** Nájom za rok 2022 za obdobie od 15.03.2022 do 31.12.2022 vo výške 831,25 Eur sa nájomca zaväzuje uhradiť do 31.05.2022.

V.6. Nájomca uznáva pohľadávku, ktorá vznikla z titulu užívania pozemku za obdobie od 01.07.2021 do 14.03.2022 vo výške 743,75 EUR a zaväzuje sa ju uhradiť prenajímateľovi do 30.04.2022.

Ak je nájomca v omeškaní s platením nájmu, je povinný platiť za každý omeškaný deň zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z ceny ročného nájmu.

Za včas zaplatený nájom sa považuje deň pripísania na účet prenajímateľa.

## **VI. Práva a povinnosti zmluvných strán**

### **VI.1. Prenajímateľ je povinný a zaväzuje sa :**

VI.1.1. Umožniť vstup a prístup pre inštaláciu, nalepenie a údržbu reklamného zariadenia a povoľuje týmto zásah do pozemku v rozsahu nevyhnutnom pre vykonávanie uvedených činností.

VI.1.2. Pri prevode alebo prechode vlastníckeho práva k predmetu nájmu informovať nadobúdateľa o tejto nájomnej zmluve vopred a odovzdať kópiu tejto nájomnej zmluvy nadobúdateľovi, o čom bude do 15 dní písomne informovať nájomcu.

### **VI.2. Nájomca je povinný a zaväzuje sa v prospech prenajímateľa:**

VI.2.1. Starat' sa o plochu, predmet nájmu zabezpečiť jej čistotu a jej celkový servis vrátane čistoty na pozemku, na ktorom sa reklamná plocha nachádza. V prípade, že nájomca napriek upozorneniu prenajímateľa zanedbá túto povinnosť, prenajímateľ má právo postupovať podľa čl. IV. bod IV.3. tejto zmluvy.

VI.2.2. Udržiavať výlepnú plochu a na náklady nájomcu zabezpečiť prípadné opravy .

VI.2.3. Stavba bude zhotovená a zabezpečená tak aby neohrozovala zdravie ľudí a bezpečnosť cestnej premávky. Nájomca preberá zodpovednosť za všetky ujmy spôsobené nedodržaním mechanickej odolnosti a stability stavebnej konštrukcie.

VI.2.4. Zabezpečiť na vlastné náklady vydanie príslušných stavebných rozhodnutí v zmysle stavebného zákona na umiestnenie plochy, pričom vydanie povolenia príslušného stavebného úradu je povinný preukázať prenajímateľovi najneskôr do 30 dní po podpísaní zmluvy o nájme. V prípade, že nájomca túto povinnosť nesplní alebo povolenie nebude vydané, prenajímateľ má právo jednostranne od zmluvy odstúpiť

VI.2.5. Vykonať úpravu plochy k umiestneniu reklamného zariadenia na vlastné náklady.

VI.2.6. Bez súhlasu prenajímateľa nájomca neprenehá predmet nájmu / pozemok / inej právnickej alebo fyzickej osobe ,

VI.2.7. Na umiestnenom reklamnom zariadení vylúčiť propagovanie násilia, fašizmu, pornografie a výrobkov zakázaných platnými právnymi predpismi (hlavne zákonom o reklame). V prípade porušenia tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške dvojročného nájomného, čím nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu vzniknutej škody

VI.2.8. V termíne ukončenia doby prenájmu uviesť plochu umiestnenia reklamného zariadenia do pôvodného stavu na náklady nájomcu vrátane odvozu odpadu spojeného s odstránením reklamného zariadenia .

VI.2.9. Nájomca pred podpísaním tejto zmluvy odovzdá kópiu svojich oprávnení na vykonávanie podnikateľskej činnosti.

VI.2.10. Nájomca je povinný 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, zákon č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov ( stavebný zákon) v znení neskorších predpisov,

- VI.2.11.** 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,
- VI.2.12.** Nájomca je povinný upovedomovať bezodkladne prenajímateľa o všetkých skutočnostiach spojených s nájmom, podľa potreby poistiť svoj majetok na prenajatých nehnuteľnostiach,

## **VII.**

### **Zánik platnosti zmluvy na základe iných právnych skutočností.**

- VII.1.** V prípade, že po nadobudnutí platnosti a účinnosti tejto nájomnej zmluvy nastanú také právne skutočnosti, ktoré bránia využitiu predmetu nájmu na dohodnutý účel, v dôsledku čoho sa stane plnenie nemožným, je strana, ktorej sa nemožnosť plnenia týka povinná toto oznámiť druhej zmluvnej strane. Platnosť zmluvy v takomto prípade končí okamihom, keď nastala nemožnosť plnenia. Nájomca je povinný uhradiť alikvotnú časť nájomného podľa skutočnej doby užívania predmetu nájmu.

## **VIII.**

### **Prechodné a záverečné ustanovenia**

- VIII.1.** Zmluvné strany sa dohodli na tom, že všetky oznámenia a písomnosti, ktoré má alebo môže poslať 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 nedoručenú v úložnej lehote, považuje sa táto zásielka za doručení v tretí kalendárny deň po dni jej odoslania.
- VIII.2.** Zmluvné strany prehlasujú, že obsah zmluvy im je jasný a zrozumiteľný a právny úkon podpísania tejto zmluvy vykonali štatutárni zástupcovia firiem slobodne a vážne. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve , na ktorých sa zmluvné strany dohodli sa uzatvárajú v písomnej forme a musia byť očíslované.
- VIII.3.** Zmluvné strany sa zaväzujú dodržiavať podmienky obsiahnuté v zmluve.
- VIII.4.** Zmluva bola vyhotovená v 4 exemplároch, z ktorých každý má hodnotu originálu. Každá zo zmluvných strán obdrží po 2 ks tejto zmluvy.
- VIII.5.** Účastníci zmluvy sa dohodli, že adresa pre doručovanie písomností adresovaných nájomcovi je adresa prevádzkarne nájomcu. V prípade zmeny je nájomca povinný oznámiť novú adresu bez zbytočného odkladu.
- VIII.6.** Táto zmluva sa počas doby platnosti vzťahuje aj na právnych nástupcov zmluvných

strán. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú dohodnuté v tejto zmluve sa riadia príslušnými všeobecne záväznými predpismi .

**VIII.7.** Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami. a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

**VIII.8.** 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.

Zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, kde každá strana obdrží 2 rovnopisy .

Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzavretá po vzájomnom prerokovaní, je výrazom ich skutočne slobodnej, vážnej a určitej vôle, obsahu riadne porozumeli a na znak súhlasu s ňou ju potvrdili svojim podpisom.

Vo Svätom Jure, dňa 12.4.2022 .....

**nájomca**



**Miroslav Jurčík**  
konateľ spoločnosti

**prenajímateľ**



**Ing. Šimon Gabura**  
primátor mesta