



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 prenajímateľ /

B/ Nájomca : **Ing. Andrej Kajan, nar. :**
Ing. Zdenka Kajanová, :
bytom:

/ďalej nájomca /

za týchto podmienok :

I. Všeobecné ustanovenia

1.1. Mesto Svätý Jur je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti pozemku - parcely č. 5044/32 nachádzajúcej sa v obci Svätý Jur, v katastrálnom území Svätý Jur, LV 1968.

II. Predmet zmluvy

- 2.1. Predmetom nájmu je pozemok parc. č. 5044/32, o výmere 18 m², ktorý je vo vlastníctve prenajímateľa v celosti.
- 2.2. Prenajímateľ ako vlastníkom nehnuteľnosti pozemku parc. č. 5044/32 prenajíma nájomcovi nehnuteľnosť odplatne za účelom umiestnenia garáže súp.č. 1188 za 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. 5044/32.

IV. Cena nájmu Platobné podmienky

- 4.1. Cena nájmu je stanovená v zmysle dohody zmluvných strán vo výške 2,50 € / m² / rok,

$$\begin{array}{rclcl} \text{t.j.:} & 2,50 \text{ €} & \times & 18 \text{ m}^2 & = & 45,- \text{ € / rok} \\ \text{Celkove ročný nájom je:} & & & & & 45,- \text{ € (slovom štyridsaťpäť eur)} \\ \text{Polročný nájom je:} & & & & & 22,50 \text{ €} \end{array}$$

- 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 45,- € / rok je nájomca povinný uhrádzať takto:
- za prvý polrok príslušného kalendárneho roka nájomca uhradí nájomné vo výške 22,50 € do 31.01. kalendárneho roka,
 - za druhý polrok príslušného kalendárneho roka nájomca uhradí nájomné 22,50 € do 30.6. príslušného kalendárneho roka.
- Alikvotnu čiastku nájomného za obdobie od 01.07.2022 do 31.12.2022 vo výške 22,50 € sa nájomca zaväzuje uhradiť v termíne do 31.07.2022
- 4.4. Nájomca týmto uznáva pohľadávku, ktorá mu vznikla z titulu užívania pozemku, za obdobie od 01.04.2022 do 30.06.2022 vo výške 11,25 € a zaväzuje sa ju uhradiť na účet prenajímateľa v termíne do 31.07.2022.
- 4.5. Nájom platí nájomca v hotovosti na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví 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 01.07.2022 do 31.05.2027.

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 nájmovej 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 neprenehá 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 podzákoné normy, VZN a pod.).
 - j/ v termíne najneskôr 60 kalendárnych dní pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, môže požiadať nájomca prenajímateľa o jej predĺženie, alebo výzve prenajímateľa na spísanie dohody o skončení nájmu.

7.2. Prenajíateľ je povinný :

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

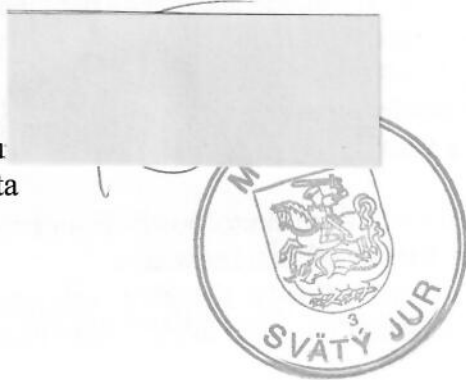
**VIII.
Ostatné ustanovenia**

- 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. Nájomná zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach. Jedno (1) vyhotovenie nájomnej zmluvy obdrží nájomca a tri (3) prenajíateľ.
- 8.4. Zmluva nadobudne platnosť podpísaním oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- 8.5. Zmluvné strany každoročne prehodnotia špecifikáciu a cenu podľa bodu IV. a upravia písomným oznámením cenu nájmu podľa skutočného stavu.
- 8.6. Účastníci zmluvy berú na vedomie, že svojimi zmluvnými prejavmi sú viazaní už podpísaním tejto zmluvy.
- 8.7. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, porozumeli jej obsahu a svoj súhlas a vôľu byť ňou viazané potvrdzujú svojim podpisom.

Vo Svätom Jure, 1.7.2022

Prenajíateľ :

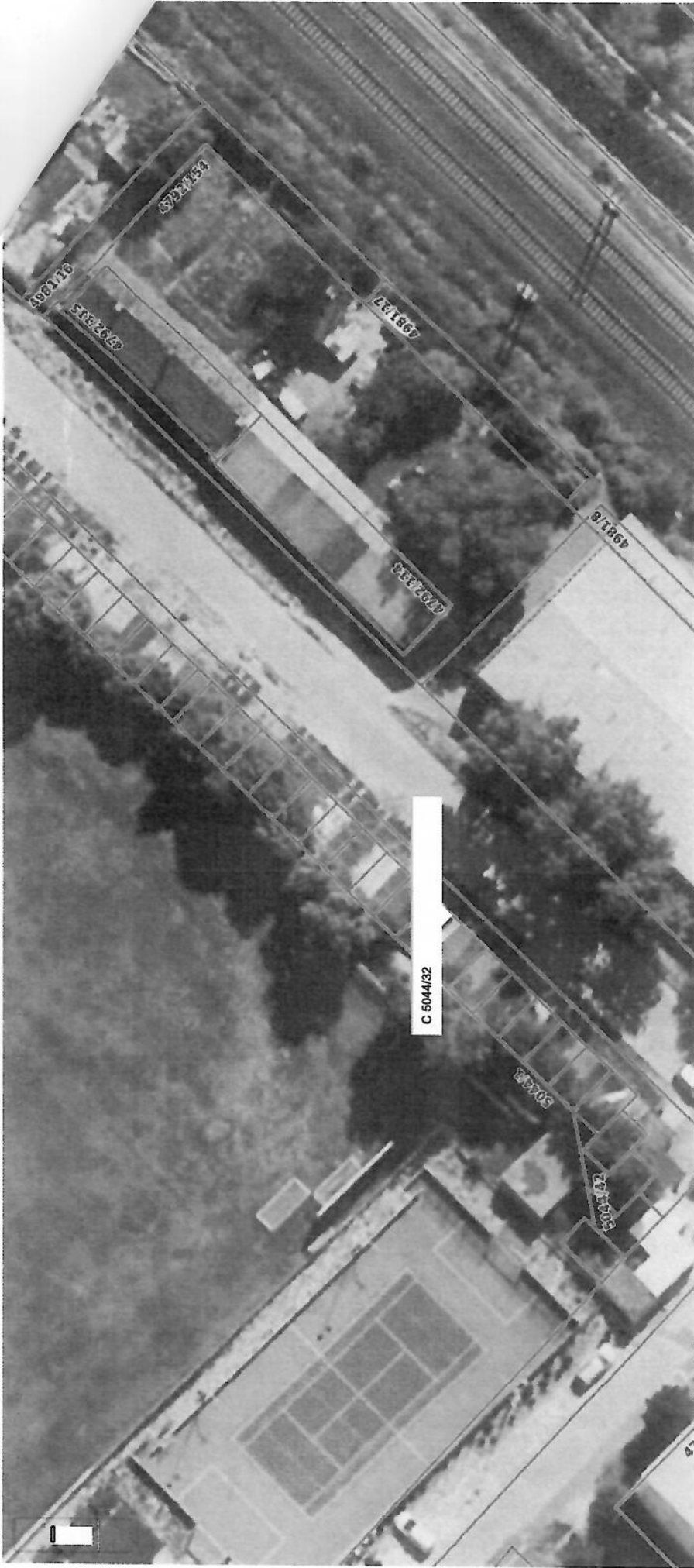
Ing. Šimon Gabu
primátor mesta



Nájomca :

Ing. Andrej Kajan

Ing. Zdenka Kajanová



1000^u parc č. 5044/32, zotavaná plocha a nádvoří, o výměře 18 m²

LV 1968