



255/15433/2022

ZMLUVA o nájme pozemku

uzavretá medzi stranami :

A/ Prenajímateľ : **Mesto Svätý Jur**

zastúpené primátorom **Ing. Šimonom Gaburom**

sídlo: Prostredná 29, 900 21 Svätý Jur

bankové spojenie : VÚB a.s. Pezinok

číslo účtu : 624112/0200

IBAN : SK34 0200 0000 0000 0062 4112

IČO : 00304 832

/ ďalej „prenajímateľ“

B/ Nájomca : **František Šuša, nar.**

Jur

za týchto podmienok

I. Všeobecné ustanovenia

1. Mesto Svätý Jur je výlučným vlastníkom nehnuteľností - parcel č. 196/6, 196/7 nachádzajúcej sa v obci Svätý Jur, v katastrálnom území Neštich.
2. Predmetom nájmu je pozemok parc. č. 196/6 o výmere 26 m² a 196/7 o výmere 31 m². Predmet nájmu je vyznačený na priloženom náčrte, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy.
3. Úmyslom zmluvných strán a predmetom zmluvy je úprava možnosti dočasného užívania nehnuteľnosti vo vlastníctve prenajímateľa nájomcom za účelom užívania pozemku ako záhradka.

II. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ ako vlastníak nehnuteľnosti uvedenej v Čl. I. prenajíma nájomcovi - pozemok parc. č. 196/6 o výmere 26 m² a 196/7 o výmere 31 m², ktorý je vyznačený farebne v náčrte pozemkov, za podmienok stanovených touto zmluvou. Nájomca sa zaväzuje užívať nehnuteľnosť podľa tejto zmluvy a platiť dohodnuté nájomné spôsobom a vo výške uvedenej v čl. IV. zmluvy.

III. Účel nájmu

1. Prenajímateľ dáva predmetný pozemok uvedený v Čl. II. tejto zmluvy do odplatného nájmu nájomcovi za účelom užívania pozemku ako záhradka.

IV.
Cena nájmu
Platobné podmienky

1. Výška nájomného je stanovená dohodou zmluvných strán :
0,33 €/m²/rok za pozemok parc. č. 196/6 o výmere 26 m² a 196/7 o výmere 31 m² :
57 m² x 0,33 € = **18,81 €/rok**
Výška ročného nájomného je : **18,81 €/rok** (slovom osemnásť eur osemdesiatjeden centov)
2. Nájomné za rok 2022 za obdobie od 01.11.2022 do 31.12.2022 vo výške **3,10 €** je splatné naraz v termíne do 30.11.2022.
3. Nájomca týmto uznáva pohľadávku, ktorá mu vznikla z titulu užívania pozemku, za obdobie od 01.09.2022 do 31.10.2022 vo výške **2,60 €** a zaväzuje sa ju uhradiť na účet prenajímateľa v termíne do 30.11.2022.
4. Nájomné za nasledujúce obdobie je splatné v ročných splátkach naraz v termíne vždy do **31. januára** príslušného roka .
5. 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 nájomnej zmluve v lehote 14 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia.
6. 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.
7. Nájomné platí nájomca prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy, alebo priamo do pokladne MsÚ vo Svätom Jure. Za včas zaplatené nájomné sa považuje deň pripísania na účet prenajímateľa.
8. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájmu, je povinný platiť za každý omeškaný deň zmluvnú pokutu vo výške 1 % z ceny polročného nájmu.

V.
Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.11.2022 do 30.09.2027.

VI.
Skončenie nájmu

1. Nájom uzavretý na dobu určitú skončí :
a/ písomnou dohodou oboch zmluvných strán,

...mžite zo strany prenajímateľa, ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného podľa čl. IV. 30 dní a ak nájomca porušuje účel nájmu, výpoveďou v 3-mesačnej výpovednej lehote každou zo strán, bez uvedenia výpovedného vodu, lehota začne plynúť prvým dňom po písomne doručenej výpovede druhej strane.

2. Počas plynutia výpovede, je nájomca povinný riadne platiť nájom a dodržiavať ustanovenia nájomnej zmluvy.

VII.

Práva a povinnosti strán

1. Nájomca je povinný :

- a) dodržiavať ustanovenia zákona č. 543/2000 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, zákona č. 307/1992 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 v znení neskorších predpisov, zák. č. 199/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov (stavebný zákon)
- b) udržiavať predmet nájmu v riadnom užívateľnom stave, alebo v takom stave, aký bol dohodnutý,
- c) bez súhlasu prenajímateľa nájomca neprenehá predmet nájmu /pozemok/ tretej osobe,
- d) 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. Po skončení nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa nedohodne s prenajímateľom inak.
- e) 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,
- f) 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,
- g) 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 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.

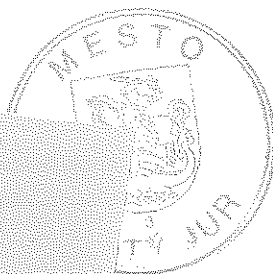
VIII.
Ostatné ustanovenia

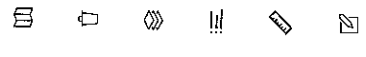
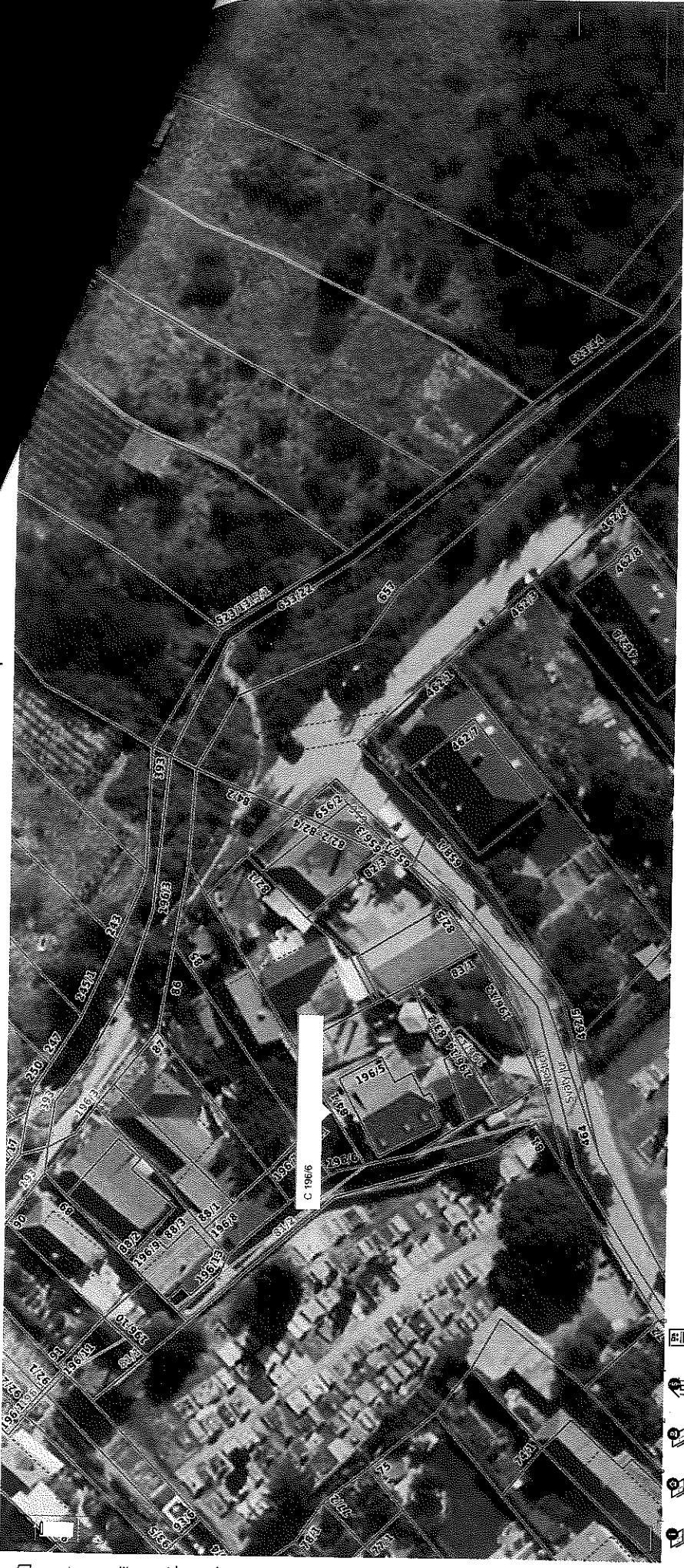
1. Táto zmluva sa počas doby platnosti vzťahuje aj na právnych nástupcov zmluvných strán.
2. Zmluva môže byť zmenená, doplnená len písomnou formou písomným dodatkom potvrdeným oboma stranami.
3. Nájomná zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach. Jedno (1) vyhotovenie nájomnej zmluvy obdrží nájomca a tri (3) prenajímateľ.
4. Zmluva nadobudne platnosť podpísaním oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
5. Zmluvné strany každoročne prehodnotia špecifikáciu a cenu podľa bodu IV. a upravia písomným oznámením cenu nájmu podľa skutočného stavu.
6. Účastníci zmluvy berú na vedomie, že svojimi zmluvnými prejavmi sú viazaní už podpísaním tejto zmluvy.
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, 23.11.2022.

Prenajímateľ :

Nájomca :

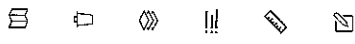
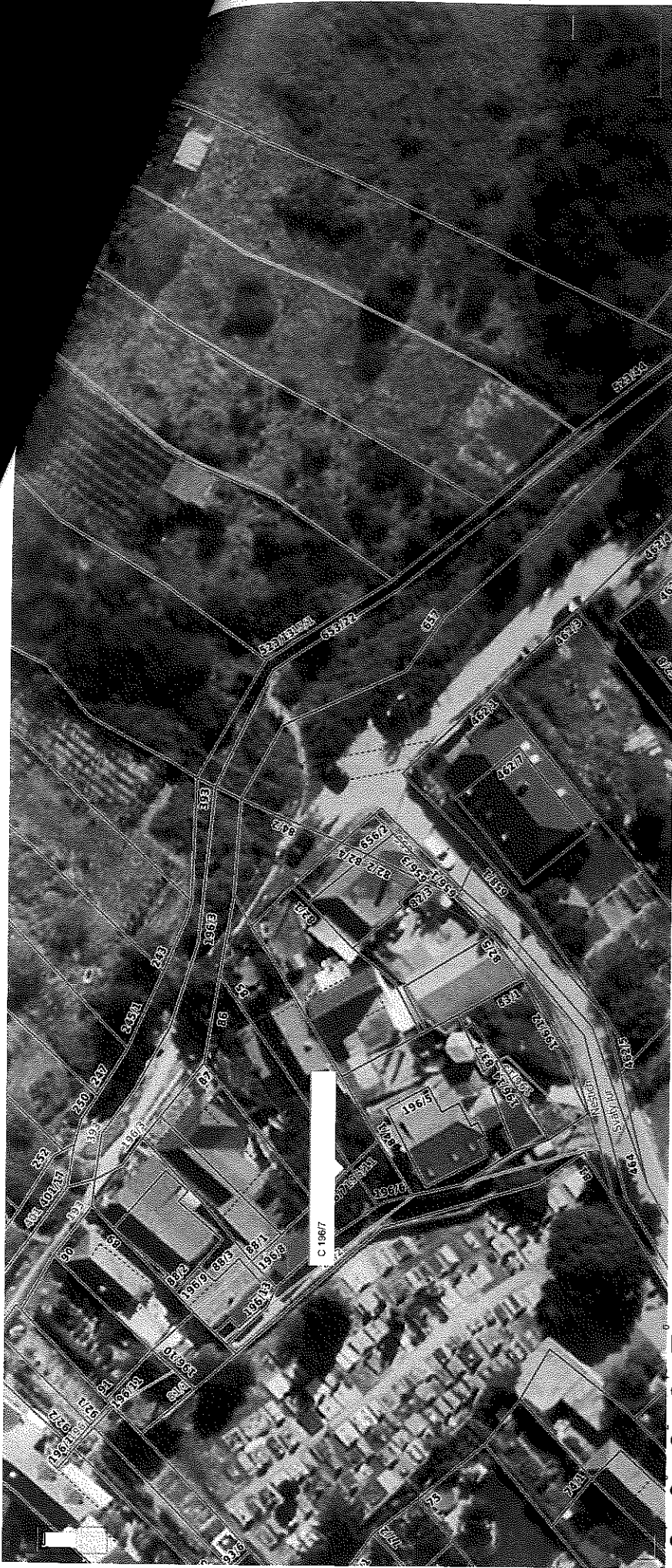




LV na mape LV Záznamov: 1 Vyhľadaf ...

Parcela	Výmera	Druh využitia	Popis
196/6	26	Ostatná plocha	Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké mečze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkykujú trvalý úžitok

Adresa:
 Bez adresy



LV na mape	LV	Parcela	Výmera	Druh využitia	Popis	Vyhľadaf ...	Záznamov: 1	Záznamov: 1	Záznamov: 1	Záznamov: 1	Záznamov: 1
1	1	196/7	31	Ostatná plocha	Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medzre s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok	---> C 196/7	Umiestnenie parcely	Umiestnenie parcely	Umiestnenie parcely	Umiestnenie parcely	Umiestnenie parcely
							V zastavanom území	V zastavanom území	V zastavanom území	V zastavanom území	V zastavanom území
							Adresa	Adresa	Adresa	Adresa	Adresa
							Bez adresy	Bez adresy	Bez adresy	Bez adresy	Bez adresy