

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

(ďalej len ako „zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare)

uzatvorená podľa § 663 a nasl. ust. zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov
(ďalej len ako „Občiansky zákonník“ v príslušnom gramatickom tvare)medzi **zmluvnými stranami**:

Prenajímateľ: Mesto Pezinok
 Sídlo: Radničné námestie č.7, 902 14 Pezinok
 Zastúpený: Mgr. Oliver Solga, primátor
 IČO: 00 305 022
 DIČ: 2020662226
 Bankové spojenie:
 IBAN:
 BIC:

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Slovenský hydrometeorologický ústav
 sídlo: Jeséniova 17, P.P.Box 15, 833 15 Bratislava 37,
 Zastúpený: RNDr. Martin Benko, PhD., generálny riaditeľ
 IČO: 00 156 884
 DIČ: 2020749852
 IČ DPH: SK2020749852

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

Úplné znenie Zriaďovacej listiny bolo vydané rozhodnutím Ministra životného prostredia Slovenskej republiky 12. júna 2006 č. 23/2006-1.6.

(ďalej len „nájomca“)

(Prenajímateľ a nájomca spolu ďalej len „zmluvné strany“)

Článok I.**Úvodné ustanovenia**

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností:

pozemku parcela registra „C“ č. 3477/6 o výmere 580 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, spoluvlastnícky podiel 1/1, podľa LV č. 4234 vedenom Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor, katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok.

2. Nájomca podal dňa 30.05.2018 žiadosť a dňa 28.09.2018 upresnenú žiadosť o uzavretie nájomnej zmluvy k pozemku pod plánovanú monitorovaciu meraciu stanicu kvality ovzdušia.

3. Prenajímateľ, v zastúpení primátorom, akceptoval žiadosť, stanoviskom zo dňa 01.10.2018, v zmysle VZN č. 6/2011 o zásadách hospodárenia s majetkom Mesta Pezinok.

Článok II. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nehnuteľnosti v katastrálnom území Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, a to konkrétne:
➤ **časť pozemku registra "C" parcelné číslo č. 3477/6 o výmere 40 m², (12 m² stanica, oplotená časť 40 m²),**
v zmysle *prílohy* k zmluve, ktorá je prílohou a neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy (ďalej len „**predmet nájmu**“).
2. Účelom nájmu je zrealizovanie monitorovacej meracej stanice kvality ovzdušia, ďalej len „stanica“, (tento vzťah k pozemku bude jedným z podkladov pre stavebné povolenie).

Článok III. Doba nájmu a ukončenie nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to na **10 (desať) rokov** odo dňa nadobudnutia jej účinnosti v zmysle bodu 2 tohto článku zmluvy.
2. Táto zmluva nadobudne **účinnosť** v súlade s ust. § 47a ods.1 Občianskeho zákonníka v platnom znení, t.j. v deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv SR.
3. Táto zmluva zaniká
 - (a) uplynutím doby podľa článku III. bod 1 tejto zmluvy,
 - (b) dohodou zmluvných strán,
 - (c) písomnou výpoveďou v 1-mesačnej výpovednej lehote, počítanej od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede nájomcovi, ak dôvod výpovede spočíva v hrubom porušení zmluvy, podľa ustanovení tejto zmluvy, najmä v porušení účelu nájmu, prípadne nezaplatení nájomného,
 - (d) písomnou výpoveďou bez udania dôvodu v 2- mesačnej výpovednej lehote, počítanej od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede prenajímateľovi.

Článok IV. Výška a splatnosť nájomného

1. Dohodou zmluvných strán bolo nájomné stanovené vo výške **5 eur/m²/rok** za predmet nájmu vo výmere 40 m², čo predstavuje ročné nájomné vo výške **200,00 EUR** (slovom dvesto eur), t.j. mesačne 16,60 eur.
2. Nájomné podľa odseku 1 uhradí nájomca prevodom finančných prostriedkov v prospech účtu prenajímateľa, uvedený v záhlaví tejto zmluvy, alebo do pokladne prenajímateľa, vždy do 31.01. bežného roka.

3. Alikvótnu časť nájomného (vo výške vypočítanej v závislosti od účinnosti tejto zmluvy) nájomca uhradí do 30 dní od účinnosti tejto zmluvy.
4. V prípade skoršieho skončenia nájmu, uhradí nájomca alikvotnú časť nájomného za dané obdobie; ak už bolo nájomné za konkrétne obdobie uhradené, vracia sa alikvotná časť uhradeného nájomného, vypočítaná s úhradou k poslednému dňu mesiaca v ktorom bol nájom skončený.
5. V prípade nedodržania lehoty splatnosti nájomného podľa ustanovenia čl. IV. a neuhradenia nájomného ani do konca príslušného kalendárneho roka, si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania, odo dňa nasledujúceho po skončení lehoty splatnosti.
6. Výška nájomného spĺňa náležitosti § 9a ods. 9 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, teda ide najmenej o také nájomné, za aké sa v tomto čase a na tomto mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci.

Článok V. Podmienky nájmu

1. Prenajímateľ odovzdáva predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na zmluvne dohodnuté užívanie a nájomca túto skutočnosť potvrdzuje. **Vzťah k predmetu nájmu má nájomca len v zmysle uvedeného účelu nájmu.**
2. Prenajímateľ má **právo** prostredníctvom ním poverených osôb kedykoľvek kontrolovať predmet nájmu z hľadiska jeho využívania v súlade s touto zmluvou a v prípade, že sa nájomcovia správajú v rozpore s ustanoveniami zmluvy, žiadať od nich bezodkladnú nápravu nedostatkov a zdržanie sa protiprávneho konania.
3. Prenajímateľ má **povinnosť** odovzdať nájomcovi predmet nájmu, v stave spôsobilom na riadne užívanie podľa tejto zmluvy; predmet nájmu nescudzovať, v prípade, že ho prevedie, prevádza sa nájom na nového vlastníka nehnuteľnosti a tento má povinnosť strpieť práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje:
 - (a) chrániť a udržiavať predmet nájmu v riadnom stave, dbať o verejný poriadok pri užívaní predmetu nájmu,
 - (b) na vlastné náklady zabezpečiť ochranu, údržbu a čistotu predmetu nájmu, ako aj najbližšieho okolitého priestranstva,
 - (c) neporušiť účel nájmu, užívať predmet nájmu len v uvedenom rozsahu, svojvoľne ho nemeniť a nerozširovať,
 - (d) uhradiť prenajímateľovi nájomné vo výške a v lehote podľa článku IV.,
 - (e) zaplatiť prenajímateľovi škody vzniknuté pri jej užívaní spôsobené nájomcom,
 - (f) bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa neprenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe,
 - (g) na predmete nájmu vykonávať len činnosti, ktoré sú v súlade s dohodnutým účelom nájmu, nesmie na ňom realizovať žiadnu inú stavebnú ani podnikateľskú činnosť, okrem určeného účelu nájmu,

(h) neobsadzovať väčšiu výmeru ako určuje predmet nájmu, pri plnení účelu nájmu v primeranom rozsahu neobmedzovať prechod a prejazd iným osobám.

5. Nájomca má právo:

- a) aby mu prenajímateľ odovzdal predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie,
- b) užívať predmet nájmu v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.

Článok VII

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny viažuce sa k tejto zmluve sa môžu vykonať len písomnými dodatkami k nej.
2. Pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, platia pre nájomný pomer ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že sa riadne oboznámili s obsahom zmluvy a nemajú v tejto súvislosti žiadne podmienky, pripomienky ani návrhy na doplnenie. Prehlasujú, že zmluvu uzatvorili slobodne, vážne, určito a nie pod nátlakom za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluve porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju potvrdili svojimi podpismi.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle ustanovenia čl. III.2. tejto zmluvy.
5. Zmluva sa vyhotovuje v 5 vyhotoveniach, z ktorých každé vyhotovenie má právnu silu originálu, 2 vyhotovenia sú určené pre prenajímateľa a 3 vyhotovenia pre nájomcu.

zn.:

(vyhotovila Mgr. Renata Gottschallová)
V Pezinku, dňa

V Pezinku, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Mesto Pezinok
Mgr. Oliver Solga, primátor

.....
Slovenský hydrometeorologický ústav
RNDr. Martin Benko, PhD., generálny riaditeľ