



Zmluva o nájme nehnuteľnosti

uzatvorená medzi:

Prenajímateľ: **Mesto Svätý Jur**
 zastúpené primátorom **Ing. Šimonom Gaburom**
 Prostredná 29, 900 21 Svätý Jur
 bankové spojenie : VÚB a.s. Pezinok
 číslo účtu : 624112/0200
 IBAN : SK 34 0200 0000 0000 0062 4112
 IČO : 00304 832
 /ďalej prenajímateľ/

a

Nájomca : **Eduard Achberger**
Marta Achbergerová
 bytom [redacted]
 /ďalej [redacted]

I. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti parc. č. 4801/63 vo výmere 2648 m², druh pozemku trvalé trávne porasty, v k. ú. Svätý Jur, ktorá je zapísaná katastrálnym odborom Okresného úradu Pezinok na LV č. 1968.
2. Predmetom nájmu je časť nehnuteľnosti parc. č. 4801/63 identifikovaná GP č. 26/99 zo dňa 09. 07. 1999 a to:
 - diel č. 28 ako pozemok parc. č. 4801/22 vo výmere 146 m²,
 - diel č. 8 ako pozemok parc. č. 4801/46 vo výmere 20 m² v podiele 1/14 (spoločná cesta), t. j. 1,42 m² v k. ú. Svätý Jur, t. j. výmera spolu 147,42 m².
3. Geometrický plán č. 26/99 overený Správou katastra Pezinok dňa 09. 07. 1999 je ku dňu podpísania tejto nájmovej zmluvy nezapísaný. Predmetný GP v prípade konania súvisiaceho s prevodom nehnuteľnosti je nepoužiteľný.
4. Prenajímateľ je oprávnený s predmetom nájmu nakladať a v rozsahu uvedenom v bode 2. tohto článku prenecháva pozemok v zmysle schváleného uznesenia MsZ Svätý Jur č. 2012/1-12 z 01.02.2023 a po vzájomnej dohode nájomcovi do dočasného odplatného užívania na základe tejto nájmovej zmluvy a za podmienok v nej dohodnutých.

II. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nehnuteľnosť uvedenú v bode 2. článku I. za účelom užívania pozemku parc. č. 4801/22 ako záhradka a pozemok parc. č. 4801/46 ako spoločná cesta užívateľov.

III. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.01.2023 do 31.12.2027.

IV. Cena nájmu a platobné podmienky

1. Cena nájmu bola schválená uznesením MsZ č. 2023/1-12 z 01.02.2023 vo výške 0,20 €/m²/rok:
ročný nájom: 147,42 m² x 0,20 € = **29,48 €/rok**
(slovom dvadsaťdeväť eur štyridsaťosem centov).
Polročný nájom: 14,74 €
2. Nájomné za užívanie predmetu nájmu 29,48€ / rok je nájomca povinný uhrádzať takto:
 - za prvý polrok príslušného kalendárneho roka nájomca uhradí nájomné vo výške 14,74 € do 31.01. kalendárneho roka,
 - za druhý polrok príslušného kalendárneho roka nájomca uhradí nájomné 14,74 € do 30.6. príslušného kalendárneho roka.a to na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo priamo do pokladne mesta Svätý Jur.
3. 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. 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 deň úhrady nájomného sa považuje deň, keď bolo nájomné v plnej výške pripísané na účet prenajímateľa.

V. Práva a povinnosti zmluvných strán.

1. Prenajímateľ je povinný nehnuteľnosť uvedenú v čl. I bod 2. zmluvy odovzdať nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu na vlastné náklady udržiavať a spravovať po celú dobu trvania nájomného vzťahu.
2. Nájomca nie je oprávnený vykonávať na predmete nájmu akékoľvek stavebné úpravy, s výnimkou, keď sa na takýchto úpravách s prenajímateľom osobitne dohodnú.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a spôsobom dohodnutým tak, aby prenajímateľovi nevznikla škoda.
4. Nájomca sa zaväzuje platiť za užívanie predmetu nájmu dohodnuté nájomné riadne a včas spôsobom a vo výške určenej v čl. IV. bod 2. tejto zmluvy.
5. Nájomca nie je oprávnený bez písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.

6. 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.
7. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal.
8. V prípade vzniku nových poplatkových povinností zo strany štátu alebo obce sa nájomca zaväzuje znášať náklady na ich úhradu.

VI. Skončenie nájmu.

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 podľa čl. IV, bod 2. 30 dní a ak nájomca porušuje účel nájmu,
 - d/ výpoveďou v 2 - mesačnej výpovednej lehote, ak sa zmení funkčné využitie pozemku,
 - e/ výpoveďou v 6 - mesačnej výpovednej lehote každou zo strán bez uvedenia výpovedného dôvodu.
2. Počas plynutia výpovede je nájomca povinný riadne platiť nájom a dodržiavať ustanovenia nájmovej zmluvy.
3. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom po písomne doručenej výpovede druhej strane.

VII. Prechodné a záverečné ustanovenia.

1. Akékoľvek zmeny a doplnky zmluvy je možné robiť len po dohode zmluvných strán a to formou písomných očíslovaných dodatkov, s výnimkou čl. IV. bod 3, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
2. 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 doručенú v tretí kalendárny deň po dni jej odoslania.
3. Nájomná zmluva je vyhotovená v piatich (5) vyhotoveniach. Jedno (1) vyhotovenie nájmovej zmluvy obdrží nájomca a štyri (4) prenajímateľ.
4. 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 svojím podpisom.

5. Zmluva nadobudne platnosť podpísaním oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

Vo Svätom Jure, dňa 22.2.2023

Prenajímateľ:

Mesto Svätý Jur
Ing. Šimon Gabura
primátor mesta



Nájomca:

Eduard Achberger

Marta Achbergerová