

7 38/1833/2023



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 : DIDI s.r.o.

zastúpená: **Adolfom Achbergerom, konateľom spoločnosti**

Sídlo: L. Novomeského 3, 902 01 Pezinok

IČO: 34 121 692

DIČ: SK2020201304

Register: Obchodný register Okresného súdu BA1

Oddiel: s.r.o., Vložka číslo: 12480/B

/ ďalej „nájomca“ /

za týchto podmienok

I.

Všeobecné ustanovenia

1. Mesto Svätý Jur je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti parcely č. 5044/1 vo výmere 19 745 m², zastavané plochy a nádvoria, LV 1968, k.ú. Svätý Jur, nachádzajúcej sa v obci Svätý Jur, v katastrálnom území Svätý Jur.
2. Predmetom nájmu je časť pozemku parc. č. 5044/1 o výmere 84,00 m². Predmet nájmu je vyznačený na priloženom náčrte, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy.
3. Prenajímateľ je ako výlučný vlastníkom nehnuteľnosti oprávnený s predmetom nájmu nakladať a v rozsahu uvedenom v bode 2. tohto článku prenecháva pozemok v zmysle schváleného uznesenia MsZ Svätý Jur č. 2014/5-29 z 24.06.2014 a po vzájomnej dohode nájomcovi do odplatného užívania na základe tejto nájmovej zmluvy a za podmienok v nej dohodnutých.
4. Predmet nájmu je vyznačený na priloženom náčrte, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy.
5. Úmyslom zmluvných strán a predmetom zmluvy je úprava možnosti dočasného užívania nehnuteľnosti vo vlastníctve prenajímateľa nájomcom za účelom umiestnenia stavby s rýchlym občerštením a krytou terasou. Zariadenie bude slúžiť pre športovcov na regeneráciu po tréningoch a zápasoch a pri konaní hromadných športových akcií v areáli športového klubu.

II. Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ ako výlučný vlastník nehnuteľnosti uvedenej v Čl. I. prenajíma nájomcovi - časť pozemku parc. č. 5044/1 o výmere 84m², k. ú. Svätý Jur, 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. Prenajíateľ dáva predmetný pozemok uvedený v Čl. II. tejto zmluvy do odplatného nájmu nájomcovi za účelom užívania pozemku za účelom umiestnenia stavby s rýchlym občerštením a krytou terasou. Zariadenie bude slúžiť pre športovcov na regeneráciu po tréningoch a zápasoch a pri konaní hromadných športových akcií v areáli športového klubu.

IV. Cena nájmu Platobné podmienky

1. Výška nájomného je stanovená dohodou zmluvných strán:
5,72 €/m²/rok za časť pozemku parc. č. 5044/1 o výmere 84,00 m²:
84,00 m² x 5,72 € = **480,10 €/rok**
Výška ročného nájomného je: **480,10 €/rok** (slovom štyristoosemdesiat Eur desať centov).
2. Nájomca týmto uznáva pohľadávku, ktorá mu vznikla z titulu užívania pozemku, za obdobie od 01.06.2022 do 14.08.2022 vo výške **0,80 €** a zaväzuje sa ju uhradiť na účet prenajíateľa v termíne do 31.08.2022.
3. Nájomné za nasledujúce obdobie je splatné v ročných splátkach naraz v termíne vždy do **31. januára** príslušného roka .
4. Prenajíateľ 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. Prenajíateľ 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.
5. 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.
6. Nájomné platí nájomca prevodom na účet prenajíateľa uvedený v záhlaví zmluvy, alebo priamo do pokladne MsÚ vo Svätom Jure. Za včas zaplatené nájomné sa považuje deň pripísania na účet prenajíateľa.

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

V.

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu **určitú** do **28.02.2028**.

VI.

Skončenie nájmu

1. Nájom možno zrušiť okamžite:
 - a/ ak nájomca mešká s platením nájomného viac ako mesiac
 - b/ ak nájomca nedodržiava podmienky nájomnej zmluvy
2. Zmluva môže byť zrušená aj písomnou dohodou zmluvných strán.
3. Zmluva končí ku dňu ukončenia Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 22.02.2023
4. Nájom možno skončiť aj výpoveďou v 3-mesačnej výpovednej lehote, ak tak rozhodne mestské zastupiteľstvo.
5. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená písomná výpoveď. 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. 543/20002 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 nepreneháňa predmet nájmu /pozemok/ tretej osobe,
 - d) nájomca je povinný chrániť majetok prenajímateľa pred poškodením alebo zničením,
 - e) 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.

- 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, upovedomovať bezodkladne prenajímateľa o všetkých skutočnostiach spojených s nájmom, podľa potreby poistiť svoj majetok na prenajatých nehnuteľnostiach,
- h) 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.

Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve, na ktorých sa zmluvné strany dohodli sa uzatvárajú v písomnej forme a musia byť očíslované.
2. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že všetky oznámenia a písomnosti, ktoré má alebo môže posilať prenajímateľ nájomcovi alebo opačne budú doručované osobným prevzatím alebo poštovou prepravou ako doporučená listová zásielka s doručenkou na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví zmluvy, prípadne na adresu neskôr písomne druhej strane oznámenú. V prípade, že druhá zmluvná strana takúto listovú zásielku odmietne prevziať alebo ju poskytovateľ služby poštovej prepravy vráti odosielateľovi ako nedoručenú v úložnej lehote z akéhokoľvek dôvodu, považuje sa táto zásielka za doručenú v deň jej vrátenia odosielateľovi. Zmluvné strany sa taktiež dohodli, že o odosielaní akejkoľvek zásielky sa budú vzájomne informovať aj mailom na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, resp. na adresy druhej zmluvnej strane neskôr písomne oznámené.
3. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú dohodnuté v tejto zmluve sa riadia príslušnými všeobecne záväznými predpismi slovenského právneho poriadku.
4. 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.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzavretá po vzájomnom prerokovaní, je výrazom ich skutočnej slobodnej, vážnej a určitej vôle, obsahu riadne porozumeli a na znak súhlasu s ňou ju potvrdili svojim podpisom.
6. Táto zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, pričom 4 prevzal prenajímateľ a 1 nájomca.

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

8. Podpísaním tejto zmluvy prestáva platiť Zmluva o nájme nebytových priestorov č. Z174/12129/2014 zo dňa 11.09.2014.

Vo Svätom Jure, 22.2.2023

Vo Svätom Jure, 22.2.2023

Za prenajímateľa:

.....
Mesto Svätý Jur v zast.
Ing. Šimon Gabura, primátor



Za nájomcu:

DIDI, s.r.o.
S: L. Novomeského 3/2688, 902 01 Pezinok
P: Športová 1, 900 21 Svätý Jur
IČO: 34 121 892. IČ DPH: SK2202000000

.....
DIDI s.r.o.
Adolf Achlberger, konateľ