

7 45/2004/2023



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 :

Igor Galovič, nar. [redacted]
 bytc [redacted]
Martina Galovičová, nar. [redacted]
 bytc [redacted]
 /ďal [redacted]

za týchto podmienok :

I. Všeobecné ustanovenia

1.1. Mesto Svätý Jur je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti pozemku - parcely č. 4791/11 nachádzajúcej sa v obci Svätý Jur, v katastrálnom území Svätý Jur, LV 1968.

II. Predmet zmluvy

- 2.1. Predmetom nájmu je pozemok parc. č.4791/11, o výmere 18 m², ktorý je vo vlastníctve prenajímateľa v celosti.
- 2.2. Prenajímateľ ako vlastníkom nehnuteľnosti pozemku parc. č. 4791/11 prenajíma nájomcovi nehnuteľnosť odplatne za účelom umiestnenia garáže 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. 4791/11.

IV. Cena nájmu Platobné podmienky

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

t.j.: 2,50 € x 18 m² = **45,- € / rok**

Celkove ročný nájom je: **45,- €** (slovom štyridsaťpäť eur)

Polročný nájom je: **22,50 €**

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.

4.4. Alikvótnu čiastku nájomného za obdobie od 01.03.2023 do 31.12.2023 vo výške 33,75 € sa nájomca zaväzuje uhradiť v termíne do 31.03.2022

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 01.03.2023 do 28.02.2028.**

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 nájomnej 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. Prenajímateľ 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 piatich (5) vyhotoveniach. Jedno (1) vyhotovenie nájomnej zmluvy obdrží nájomca a štyri (4) prenajímateľ.
- 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, 27.2.2023

Prenajímateľ :

Ing. Šimon Gabura
primátor mesta



Nájomca :

Igor Galovič

Martina Galovičová