

## ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

uzavretá v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka  
v znení neskorších predpisov

### Zmluvné strany

Prenajímateľ:

**Mesto Pezinok**

sídlo: Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

konajúce prostredníctvom: Ing. arch. Igor Hianik, primátor

IČO: 00 305 022

DIČ: 2020662226

Bankové spojenie: SK88 0200 0000 0000 2272 7112, VÚB, a.s., pobočka Pezinok

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

**Ing. Milan Šimovič**

nar.

bytom:

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca spoločne ďalej aj ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú v zmysle ustanovení § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka  
v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) túto zmluvu o nájme  
pozemku (ďalej len „zmluva“) za nasledujúcich podmienok:

### Článok I. Úvodné ustanovenia

1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku – parcely registra „E“ KN s parcelným  
čísлом 1510/1 o výmere 13590 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha, zapísaného na LV č.

10434 pre k.ú. Pezinok, obec: PEZINOK, okres: Pezinok, lokalita: Šenkvickej cesta, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku (ďalej len „pozemok“).

1.2. Mestské zastupiteľstvo v Pezinku na svojom zasadnutí zo dňa 07.10.2021 uznesením MsZ č. 1-206/2021 schválilo 3/5 väčšinou všetkých poslancov prenájom časti pozemku uvedeného v bode 1.1. tohto článku o výmere 370 m<sup>2</sup> ako časť pozemku vymedzenú plochou medzi cestou na jednej strane a hranicami pozemkov reg. „E“ KN s parc.č. 1473, 1472, 1471/2, 1471/1, k.ú. Pezinok a reg. „C“ KN č. 2418/104, 2418/82, 2418/83, 2418/106, 2418/129, k.ú. Pezinok, na strane druhej, t.j. cestnú priekopu, podľa priloženej situácie (ďalej len „predmet nájmu“), ktorá tvorí prílohu č. 2 k tejto zmluve, nájomcovi formou z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) a VZN č. 1/2019 o zásadách hospodárenia s majetkom Mesta Pezinok za podmienok uvedených v tejto zmluve. Dôvod hodný osobitného zreteľa Mestské zastupiteľstvo v Pezinku vymedzilo ako využitie pozemku na vybudovanie prístupu k novovznikajúcej prevádzke „Administratívno-prevádzkový objekt – novostavba“ Šenkvickej cesta, Pezinok a na výstavbu chodníka na predmete nájmu a prípadne aj na ďalších pozemkoch až po napojenie na existujúci chodník pri prevádzke spoločnosti Flaga, s.r.o., na pozemku parcely reg. „C“ KN parc. č. 2418/76 a parc. č. 2418/77. Vybudovaný chodník v celej dĺžke a vjazd vybudovaný na predmete nájmu a prípadne aj na ďalších pozemkoch ako aj časti pozemkov, na ktorých bude chodník a vjazd vybudovaný, sa nájomca zaviazal bezodplatne previesť do majetku mesta za podmienok uvedených v tejto zmluve. Uznesenie MsZ č. 1-206/2021 zo dňa 7.10.2021 tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

## **Článok II. Predmet zmluvy**

2.1. Predmetom tejto zmluvy je

- a) záväzok prenajímateľa dočasne prenechať za odplatu predmet nájmu uvedený v bode 1.2. Článku I. (podľa priloženej situácie, ktorá tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy) nájomcovi do užívania za účelom vybudovania prístupu k novovznikajúcej prevádzke Administratívno-prevádzkový objekt – novostavba“, Šenkvickej cesta, Pezinok a výstavby chodníka na predmete nájmu a prípadne aj na ďalších pozemkoch až po napojenie na existujúci chodník pri prevádzke spoločnosti Flaga, s.r.o., na pozemku parcely reg. „C“ KN parc. č. 2418/76 a parc. č. 2418/77 a
- b) záväzok nájomcu predmet nájmu prevziať a užívať ho počas dohodnutej doby na dohodnutý účel a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve vybudovať na ňom a prípadne aj na ďalších susediacich dotknutých pozemkoch vjazd a chodník, tieto po vybudovaní, vrátane častí pozemkov, na ktorých budú vybudované, odovzdať bezodplatne prenajímateľovi a zaplatiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

2.2. Účelom prenechania predmetu nájmu nájomcovi do užívania je vybudovanie vjazdu k novovznikajúcej prevádzke „Administratívno-prevádzkový objekt – novostavba“, Šenkvickej cesta, Pezinok, ktorý má byť umiestnený na pozemkoch parcely reg. „C“ KN parc. č. 2418/104, 2418/82, 2418/83, 2418/106 a vybudovanie chodníka na predmete nájmu podľa podmienok určených príslušnými dotknutými orgánmi a v súlade s príslušnými technickými normami týkajúcich sa stavby chodníka. Nájomca osobitne berie na vedomie skutočnosť, že povinnosť nájomcu vybudovať chodník podľa podmienok tejto zmluvy bude rozšírená prípadne aj o ďalšie pozemky hraničiace s predmetom nájmu, t.j. o pozemky parcely reg. „E“ KN s parc. č. 1473, 1472, 1471/2, 1471/1, k.ú. Pezinok a pozemkoch reg. „C“ KN č. 2418/104, 2418/82, 2418/83, 2418/106, 2418/129, k.ú. Pezinok (ďalej aj „dotknuté pozemky“) vrátane zeleného pásu a cestnej priekopy, a to za podmienok a

v rozsahu v akom budú určené vyjadreniami príslušných dotknutých orgánov a príslušnými technickými normami.

- 2.3. Nájomca je povinný chodník vybudovať na celej dĺžke predmetu nájmu, a to v súlade s vyjadreniami príslušných dotknutých orgánov a s príslušnými technickými normami, ktoré sa na vybudovanie chodníka v zmysle právneho poriadku Slovenskej republiky budú vzťahovať. Súčasťou stavby bude aj systém na odvod dažďovej vody, ktorého parametre budú rovnako určené vyjadreniami dotknutých orgánov a príslušnými technickými normami. Chodník a vjazd sa nájomca zaväzuje vybudovať zo zámkovej dlažby alebo asfaltu. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností sa zmluvné strany sa dohodli, že chodník, zelený pás, cestnú priekopu a systém na odvod dažďovej vody je nájomca povinný vybudovať v rozsahu podmienok a parametrov určenými dotknutými orgánmi a v súlade s príslušnými technickými normami.
- 2.4. Nájomca vyhlasuje, že vykonal obhliadku predmetu nájmu a oboznámil sa s jeho stavom, aj s požadovanými technickými podmienkami na vybudovanie vjazdu a chodníka pred uzavretím tejto zmluvy a nemá v tejto súvislosti žiadne pripomienky.
- 2.5. Nájomca berie na vedomie, že cca na 50% výmery dotknutých pozemkoch sa vyskytujú náletové dreviny a v celej dĺžke trasy predmetu nájmu je položený metalický kábel Slovak Telekomu, a.s., ktorého trasa uloženia tvorí prílohu č. 3 tejto zmluvy.
- 2.6. Táto zmluva slúži pre účely stavebných konaní na účely preukázania právneho vzťahu nájomcu k pozemku.
- 2.7. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ odovzdá predmet nájmu nájomcovi a nájomca predmet nájmu prevezme na základe písomného preberacieho protokolu o prevzatí a odovzdaní pozemku (ďalej len „preberací protokol“), v ktorom sa opíše stav predmetu nájmu, čo zmluvné strany potvrdia svojimi podpismi. Preberací protokol tvorí prílohu č. 4 tejto zmluvy.

### **Článok III.**

#### **Doba nájmu a skončenie nájmu**

- 3.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to do vybudovania stavieb špecifikovaných v Článku II. bode 2.2. a ich odovzdania do majetku prenajímateľa, vrátane častí pozemkov, na ktorých budú stavby vybudované.
- 3.2. Nájomca sa zaväzuje vjazd a chodník v celom rozsahu vybudovať v lehote 1 (jedného) roka odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia na stavby, ktorých vybudovanie je účelom nájmu špecifikovaného v Článku II. bode 2.2., najneskôr však do piatich rokov odo dňa podpísania tejto zmluvy a v tejto lehote vybudované chodníky a vjazd spolu s časťami pozemkov, na ktorých budú vybudované, odovzdať do majetku prenajímateľa.
- 3.3. Za deň vybudovania stavieb špecifikovaných v Článku II. bode 2.2. sa pre účely tejto zmluvy považuje
  - a) v prípade ohlásenia – deň ohlásenia ukončenia prác nájomcom na predmete nájmu príslušnému stavebnému úradu,
  - b) v prípade stavebného povolenia deň právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia príslušného stavebného úradu, ktorým sa povoľuje užívanie vjazdu a chodníkov.
- 3.4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný prenajímateľovi oznámiť deň vybudovania stavieb špecifikovaných v Článku II. bode 2.2. v lehote najneskôr do 30 pracovných dní
  - a) odo dňa ohlásenia ukončenia prác stavebnému úradu, predložením kópie podaného ohlásenia potvrdeného stavebným úradom alebo

- b) odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, predložením kópie právoplatného kolaudačného rozhodnutia.
- 3.5. Zmluva sa skončí uplynutím doby, na ktorú je uzavretá.
- 3.6. Pred uplynutím doby, na ktorú bola zmluva uzavretá, možno vzťah založený touto zmluvou skončiť
- a) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - b) písomnou výpoveďou zmluvy ktoroukoľvek zo zmluvných strán,
- 3.7. Zmluvné strany sa dohodli, že pred uplynutím doby je ktorákoľvek zo strán oprávnená vypovedať zmluvu len z dôvodov uvedených bode 3.8. a 3.9. tohto článku zmluvy. Výpoveď musí byť písomná a musí byť doručená druhej zmluvnej strane. Výpovedná doba je tri (3) mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúcom po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď druhej strane doručená a končí uplynutím posledného dňa tretieho mesiaca.
- 3.8. Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať túto zmluvu z dôvodu, že
- a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou, najmä ho užíva na iný účel ako je uvedený v zmluve,
  - b) nájomca realizuje stavebný objekt na predmete nájmu v rozpore s príslušnými rozhodnutiami správnych orgánov a v rozpore s príslušnými technickými normami,
  - c) nájomca je v omeškaní s platením nájomného o viac ako jeden mesiac,
  - d) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo znečisťujú predmet nájmu alebo okolie predmetu nájmu,
  - e) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo užívaniu inému bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa
  - f) nájomca napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa bezdôvodne svojim konaním alebo nečinnosťou marí účel zmluvy alebo ho obchádza.
- 3.9. Nájomca je oprávnený písomne vypovedať túto zmluvu v prípade, že prenajímateľ napriek písomnému upozorneniu zo strany nájomcu bezdôvodne bráni alebo neumožňuje nájomcovi užívať predmet nájmu na dohodnutý účel.
- 3.10. Zmluvné strany sa dohodli, že skončením tejto zmluvy nezanikajú tie jej ustanovenia, z povahy ktorých vyplýva, že majú ostať v platnosti aj po jej zániku, najmä, nie však výlučne, ustanovenia o zmluvných pokutách, náhrade škody, povinnosti nájomcu vypratať a odovzdať predmet nájmu a podobne.

#### **Článok IV.**

#### **Výška a splatnosť nájomného**

- 4.1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu bolo zmluvnými stranami dohodnuté vo výške 1,- EUR (slovom jedno euro)/rok/celý predmet nájmu.
- 4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jedenkrát v kalendárnom roku k prvému aprílu jednostranne zvýšiť výšku nájomného podľa bodu 4.1. zmluvy o percentuálnu mieru inflácie podľa vývoja indexu spotrebiteľských cien publikovaných Štatistickým úradom Slovenskej republiky za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky v januári nasledujúceho roku. O výške nového nájomného podľa predchádzajúcej vety bude nájomca písomne informovaný najneskôr do 31. marca príslušného kalendárneho roka a nájomca je povinný zvýšené nájomné platiť za obdobie do 1. apríla v termíne splatnosti nájomného dohodnutého v zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po tom, čo nájomné už uhradil v lehote splatnosti, resp. po splatnosti nájomného, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšením o mieru infláciu v lehote



- desiatich (10) pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia. Prenajímateľ je týmto spôsobom oprávnený upraviť výšku dohodnutého nájomného prvýkrát v roku 2023.
- 4.3. Nájomné sa nájomca zaväzuje prenajímateľovi uhrádzať raz ročne vopred bezhotovostným prevodom finančných prostriedkov na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Nájomné za prvý rok trvania nájmu je splatné do 10 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy a v ďalších rokoch trvania nájmu vždy do posledného dňa kalendárneho mesiaca, ktorým začína plynúť ďalší rok trvania nájomného vzťahu. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade skončenia nájmu pred uplynutím dohodnutej doby sa uhradené nájomné za príslušný rok nevracia.
- 4.4. Ak je nájomca s úhradou nájomného alebo jeho časti v omeškaní, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie úroku z omeškania vo výške 0,02% denne z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania až do jeho zaplatenia.
- 4.5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného zaväzuje sa nájomca uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% denne z dlžného nájomného za každý deň omeškania až do jeho zaplatenia. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajímateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplatenej zmluvnej pokuty. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcova povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ktoré je zabezpečené zmluvnou pokutou.
- 4.6. Všetky platby realizované podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené ich pripísaním na príslušný účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

## **Článok V.**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

- 5.1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
- 5.2. Nájomca je povinný v rámci lehoty uvedenej v Článku III. bod 3.2 tejto zmluvy na predmete nájmu a prípadne aj na ďalších dotknutých pozemkoch špecifikovaných v Článku II. bod 2.2. vybudovať na vlastné náklady vjazd a chodník v rozsahu špecifikovanom v tejto zmluve a za podmienok uvedených v tejto zmluve.
- 5.3. Nájomca sa zaväzuje vykonať všetky potrebné úkony a získať všetky potrebné povolenia, oprávnenia, a súhlasy (najmä Okresného úradu Pezinok, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Správy ciest Bratislavského samosprávneho kraja a Okresného dopravného inšpektorátu), ktoré sú nevyhnutné pre realizáciu stavieb (vjazdu a chodníka) na predmete nájmu, ako prípadne aj na ďalších dotknutých pozemkoch.
- 5.4. Nájomca zabezpečí všetky faktické a právne kroky nevyhnutné na zhotovenie chodníka od hranice pozemku parcelné číslo 2418/77 katastrálne územie Pezinok (spoločnosť Flaga, s.r.o.) po pozemok parcelné číslo 2418/129 katastrálne územie Pezinok (vrátane) spolu s napojením na existujúci chodník pri spoločnosti Flaga, s.r.o.
- 5.5. Ak to bude s poukazom na bod 2.2. a 2.3. zmluvy nevyhnutné, nájomca sa zaväzuje získať (ak ho ešte nemá) vlastnícke alebo iné právo k pozemkom podľa § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ktoré nie sú predmetom nájmu, a ktoré budú dotknuté stavbou chodníka pre účely ich preukázania stavebnému úradu a súčasne sa zaväzuje, že v príslušných administratívnych konaniach bude vystupovať ako stavebník.
- 5.6. Prenajímateľ alebo ním poverené osoby sú oprávnené kedykoľvek vykonať kontrolu na predmete nájmu, a to najmä z hľadiska jeho užívania v súlade s touto zmluvou. V prípade,

že nájomca nakladá s predmetom nájmu v rozpore s touto zmluvou, je prenajímateľ oprávnený žiadať od nájomcu najmä, nie však výlučne, bezodkladnú nápravu a dodržiavanie účelu tejto zmluvy a/alebo zdržať sa protiprávneho konania.

5.7. Nájomca sa zaväzuje najmä:

- a) užívať predmet nájmu výhradne na dohodnutý účel,
- b) včas uhrádzať nájomné vo výške a v lehote podľa Článku IV. tejto zmluvy,
- c) chrániť predmet nájmu pred poškodením alebo zničením,
- d) nahradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú na predmete nájmu v súvislosti s užívaním predmetu nájmu a/alebo zanedbaním ochrany predmetu nájmu,
- e) bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa neprenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe,
- f) na predmete nájmu vykonávať len činnosti, ktoré sú v súlade s dohodnutým účelom nájmu,
- g) v prípade, že vybudovaný vjazd a chodník na predmete nájmu a prípadne aj na ďalších súvisiacich pozemkoch zhotoví tretia osoba, zaväzuje sa nájomca bezodplatne postúpiť práva zo záruky na prenajímateľa osobitnou zmluvou.

5.8. Pri realizácii vjazdu a chodníka na predmete nájmu a dotknutých susedných pozemkoch sa nájomca zaväzuje dodržať tieto osobitné podmienky:

- a) realizácia vjazdu a chodníka bude vykonaná v súlade s podmienkami uvedenými v tejto zmluve a podľa schválenej projektovej dokumentácie, a to na vlastné náklady nájomcu bez akejkoľvek finančnej účasti prenajímateľa a bez nároku na finančné vyrovnanie za vybudovanie vjazdu a chodníka od nájomcu po skončení nájmu,
- b) pri realizácii stavebných prác nesmie dôjsť k poškodeniu a znečisteniu cesty, nesmie byť ohrozená bezpečnosť premávky na ceste, a to ani umiestnením a technickým prevedením vjazdu; nájomca je povinný požiadať príslušný orgán o určenie dočasného dopravného značenia počas vykonávania stavebných prác, rovnako prípadné obmedzenie cestnej premávky na ceste musí byť zabezpečené schváleným dopravným značením; za dopravné značenie a za údržbu dotknutého úseku cesty v čase realizácie stavby zodpovedá nájomca,
- c) napojenie vjazdu na okraj cesty musí byť plynulé a nájomca je povinný riadiť sa príslušnými ustanoveniami zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) a vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva cestný zákon,
- d) vjazd a chodník musí byť zrealizovaný v súlade s projektovou dokumentáciou schválenou v stavebnom konaní,
- e) realizáciou vjazdu a chodníka nesmie dôjsť k narušeniu odtokových pomerov zrážkových vôd na ceste,
- f) akékoľvek poškodenie cesty je nájomca povinný uviesť do pôvodného stavu.

5.9. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa nad rozsah vymedzený v tejto zmluve.

5.10. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi vybudovanie vjazdu a chodníka v lehote podľa Článku III. bod 3.4. tejto zmluvy a súčasne prenajímateľa požiadať o ich prevzatie do svojho majetku spolu s vyhotoveným znaleckým posudkom na stanovenie všeobecnej hodnoty vybudovaného vjazdu a chodníka a časti pozemkov, na ktorých budú objekty vybudované, ktorý dá nájomca vyhotoviť na vlastné náklady.

5.11. Prenajímateľ sa zaväzuje predmet nájmu spolu s vybudovanými stavebnými objektmi prevziať, ak boli tieto vybudované v súlade s podmienkami uvedenými v tejto zmluve, sú bez zjavných väd a nedorobkov a sú spôsobilé na riadne užívanie. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu a vybudovaných stavebných objektov si zmluvné strany potvrdia podpisom protokolu.

- 5.12. Ak prenajíateľ odmietne prevziať zrealizované stavebné objekty z dôvodu porušenia podmienok ich vybudovania uvedené v tejto zmluve zo strany nájomca, zaväzuje sa nájomca zistené nedostatky a porušenia odstrániť v primeranej lehote určenej prenajíateľom.
- 5.13. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ budú pri kontrole predmetu nájmu prenajíateľom zistené vady, zlý stav alebo neoprávnené stavebné úpravy, za ktoré zodpovedá nájomca, je nájomca povinný na písomnú výzvu prenajíateľa zistené vady odstrániť bez zbytočného odkladu. Ak tak nájomca neurobí, je oprávnený na ich odstránenie prenajíateľ, pričom od nájomcu je oprávnený požadovať úhradu preukázaných vynaložených výdavkov, ktoré mu vznikli v súvislosti s realizáciou prác, ktoré bol povinný vykonať nájomca podľa tohto bodu. Nájomca je povinný tieto preukázané výdavky prenajíateľovi uhradiť do 14 dní odo dňa vyzvania na ich úhradu.

## **Článok VI.**

### **Prevod vlastníckeho práva k pozemkom**

- 6.1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca prevedie vlastnícke právo k častiam dotknutých pozemkov reg. „E“ KN s parc.č. 1473, 1472, 1471/2, 1471/1, k.ú. Pezinok a pozemkov reg. „C“ KN č. 2418/104, 2418/82, 2418/83, 2418/106, 2418/129, k.ú. Pezinok, na ktorých bude vybudovaný chodník a vjazd v zmysle vypracovaného geometrického plánu spolu so stavbami na nich zriadenými na prenajíateľa najneskôr spolu s vybudovaným vjazdom a chodníkom, a to bezodplatne.
- 6.2. Za týmto účelom dá nájomca vypracovať geometrický plán na odčlenenie týchto častí pozemkov na vlastné náklady a predloží ho prenajíateľovi spolu s výzvou na prevzatie stavebných objektov podľa článku V. bod 5.10.

## **Článok VII.**

### **Sankcie**

- 7.1 Ak nájomca nedodrží lehotu na oznámenie vybudovania vjazdu uvedenej v Článku III. bod. 3.4 prenajíateľovi, je nájomca povinný zaplatiť prenajíateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,- Eur (slovom: jedno sto eur) za každý aj začatý deň omeškania.
- 7.2 Ak nájomca poruší ktorúkoľvek z povinností uvedenej v Článku V. bode 5.7 a bode 5.8 tejto zmluvy, je povinný zaplatiť prenajíateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500,- Eur (slovom päťsto eur) za každú porušenú povinnosť samostatne.
- 7.3 Ak nájomca nedodrží lehotu na vybudovanie a odovzdanie vjazdu, chodníka a dotknutých pozemkov prenajíateľovi uvedenú v Článku III. bod. 3.2. tejto zmluvy, zaväzuje sa nájomca prenajíateľovi zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 150.000,- Eur.
- 7.4 Zmluvnú pokutu podľa tohto článku je nájomca povinný uhradiť na základe písomnej výzvy prenajíateľa v lehote 14 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi, v ktorej bude uvedená konkrétna povinnosť, ktorú nájomca porušil, a za porušenie ktorej sa zmluvná pokuta uplatňuje.

## **Článok VIII.**

### **Doručovanie**

- 8.1 Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, všetky oznámenia, súhlasy, pripomienky, žiadosti, výzvy a iné úkony v súvislosti s touto zmluvou a jej plnením (ďalej len „**písomnosť**“),

musia byť urobené v písomnej forme a doručené na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, alebo na inú adresu, ktorú písomne oznámi táto zmluvná strana. Písomnosť sa považuje za doručenú za nasledovných podmienok:

- a) v prípade osobného doručovania alebo doručovania prostredníctvom kuriérskej služby sa písomnosť považuje za doručenú dňom odovzdania písomnosti oprávnenej osobe alebo inej osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisu takej osoby na doručenke alebo kópii doručovanej písomnosti, alebo dňom odmietnutia prevzatia písomnosti takou osobou;
- b) v prípade doručovania prostredníctvom Slovenskej pošty, doručením na adresu zmluvnej strany a v prípade doporučenej zásielky dňom odovzdania písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručenke. V prípade doručovania doporučene, ak zmluvná strana nie je zastihnutá, písomnosť sa uloží na pošte a zmluvná strana sa vhodným spôsobom vyzve, aby si písomnosť prevzala v odbernej lehote. V prípade, ak sa písomnosť vráti ako nedoručená z dôvodu, že zmluvná strana si ju v odbernej lehote neprevzala alebo z dôvodu, že je neznáma, zmenila adresu alebo z iného dôvodu, písomnosť sa považuje za doručenú dňom vrátenia nedoručenej zásielky s písomnosťou odosielateľovi a to i vtedy, ak sa zmluvná strana o tom nedozvedela
- c) elektronicky do elektronickej schránky zmluvnej strany podľa osobitného predpisu.

## **Článok IX.**

### **Záverečné ustanovenia**

- 9.1. Táto zmluva sa riadi právnym poriadkom Slovenskej republiky. Na práva a povinnosti výslovne touto zmluvou neupravené sa vzťahujú príslušné ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky, najmä ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov.
- 9.2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle ustanovenia § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka a ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- 9.3. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné robiť len očíslovanými písomnými dodatkami k zmluve podpísanými obidvoma zmluvnými stranami.
- 9.4. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným a/alebo neúčinným a/alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zväzujú takto neplatné a/alebo neúčinné a/alebo neaplikovateľné ustanovenie zmluvy nahradiť novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného a/alebo neúčinného a/alebo neaplikovateľného ustanovenia, a to do 30 kalendárnych dní odo dňa doručenia výzvy zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
- 9.5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, že svoje zmluvné prejavy urobili na základe ich pravej vôle, slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne. Zmluva nebola uzatvorená v tiesni, alebo za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná vôľnosť nebola obmedzená.
- 9.6. Zmluva sa vyhotovuje v troch vyhotoveniach rovnakej platnosti a záväznosti, z čoho sú dve určené pre prenajímateľa a jedno pre nájomcu. Príloha č. 1, 2, 3 a 4 tvoria nedeliteľnú súčasť tejto zmluvy.



9.7. Akékoľvek spory, rozpory alebo nároky súvisiace s touto zmluvou sa budú riešiť predovšetkým rokovaním a dohodou zmluvných strán v dobrej viere a s dobrým úmyslom. V prípade, že nedôjde k dohode zmluvných strán o riešení sporu podľa predchádzajúcej vety, bude spor rozhodovať príslušný všeobecný súd Slovenskej republiky podľa právneho poriadku Slovenskej republiky.

9.8. Zmluvné strany tiež vyhlasujú, že sa podrobne oboznámili s celým obsahom tejto zmluvy, že mu rozumujú a nemajú k nemu výhrady, pripomienky alebo návrhy na doplnenie a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

Príloha č. 1 – Uznesenie MsZ č. 1-206/2021 zo dňa 07.10.2021

Príloha č. 2 – Situácia predmetu nájmu

Príloha č. 3 – priebeh trasy uloženia metalického káblu Slovak Telekom, a.s.

Príloha č. 4 – preberací protokol

zn. SivJa-2381-11650/2022

vypracovala JUDr. Jana Sivul'ková

v Pezinku, dňa .....

v Pezinku, dňa .....

**Mesto Pezinok**

**Ing. arch. Igor Hianik, primátor**

*Prenajímateľ*

**Ing. Milan Šimovič**

*Nájomca*





# Mesto PEZINOK

Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

Príloha č. 1

## U Z N E S E N I E

MsZ č. 1-206/2021 zo dňa 07.10.2021

Mestské zastupiteľstvo v Pezinku  
v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len  
„zákon“) a VZN č. 1/2019 o zásadách hospodárenia s majetkom Mesta Pezinok

schvaľuje  
**NÁJOM NEHNUTEĽNÉHO MAJETKU MESTA  
FORMOU Z DÔVODU HODNÉHO OSOBITNÉHO ZRETEĽA**

- PREDMET:** časť pozemku registra „E“ KN s parcelným číslom 1510/1 o výmere 13590 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha, zapísaného na LV č. 10434 pre k.ú. Pezinok, obec: PEZINOK, okres. Pezinok, lokalita: Šenkvičná cesta, vo vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, a to konkrétne vo výmere cca 370 m<sup>2</sup> čo predstavuje plochu vymedzenú vozovkou a susediacimi parcelami od hranice pozemku parcelné číslo 2418/77 katastrálne územie Pezinok (spoločnosť „Flaga“) po parcelné číslo 2418/129 katastrálne územie Pezinok vrátane (t.j. cestná priekopa)
- PRENAJÍMATEĽ:** Mesto Pezinok, Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok, IČO: 00305022
- NÁJOMCA:** Ing. Milan Šimovič,
- NÁJOMNÉ:** 1 €/ rok / celý predmet nájmu
- DOBA NÁJMU:** určitá, na dobu vybudovania vjazdu a chodníka
- ÚČEL NÁJMU:** vybudovanie vjazdu k novovznikajúcej prevádzke „Administratívno-prevádzkový objekt – novostavba“, Šenkvičná cesta, Pezinok (ktorá má stáť na pozemkoch reg. „C“ KN parc.č. 2418/104, 2418/82, 2418/83, 2418/106), vrátane zeleného pásu, cestnej priekopy a chodníka na celom predmete nájmu
- OSOBITNÉ PODMIENKY:**
- žiadateľ bude v postavení navrhovateľa/stavebníka (nájomca) v jednotlivých správnych konaniach
  - žiadateľ zabezpečí všetky faktické a právne kroky nevyhnutné na zhotovenie chodníka od hranice pozemku parcelné číslo 2418/77 katastrálne územie Pezinok (spoločnosť „Flaga“) po pozemok parcelné číslo 2418/129 katastrálne územie Pezinok (vrátane) spolu s napojením na existujúci chodník pri spoločnosti Flaga
  - lehota na vybudovanie, odovzdanie mestu vrátane pozemkov a odovzdanie do užívania je jeden rok od nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia, maximálne 5 rokov od podpísania zmluvy
  - zmluvná pokuta za nesplnenie týchto lehôt je 150 000,00 Eur



# Mesto PEZINOK

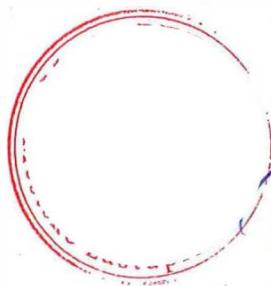
Radničné námestie č. 7, 902 14 Pezinok

---

**ZDÔVODNENIE OSOBITNÉHO  
ZRETEĽA:**

dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva vo využití pozemkov na vybudovanie prístupu k novovznikajúcej prevádzke a na výstavbu chodníka na predmete nájmu, ktorý by mal následne pokračovať až po napojenie na existujúci chodník pri prevádzke spoločnosti Flaga, s.r.o. Vybudovaný chodník bude následne v celom rozsahu spolu s vybudovaným vjazdom prevedený do majetku mesta Pezinok a bude slúžiť širokej verejnosti. Nájom je určený pre konkrétneho záujemcu, vlastníka pozemkov, na ktorých bude umiestnená novovznikajúca prevádzka.

Nájom nehnuteľného majetku mesta sa schvaľuje trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle ustanovenia § 9a odsek 9 písm. c) zákona.

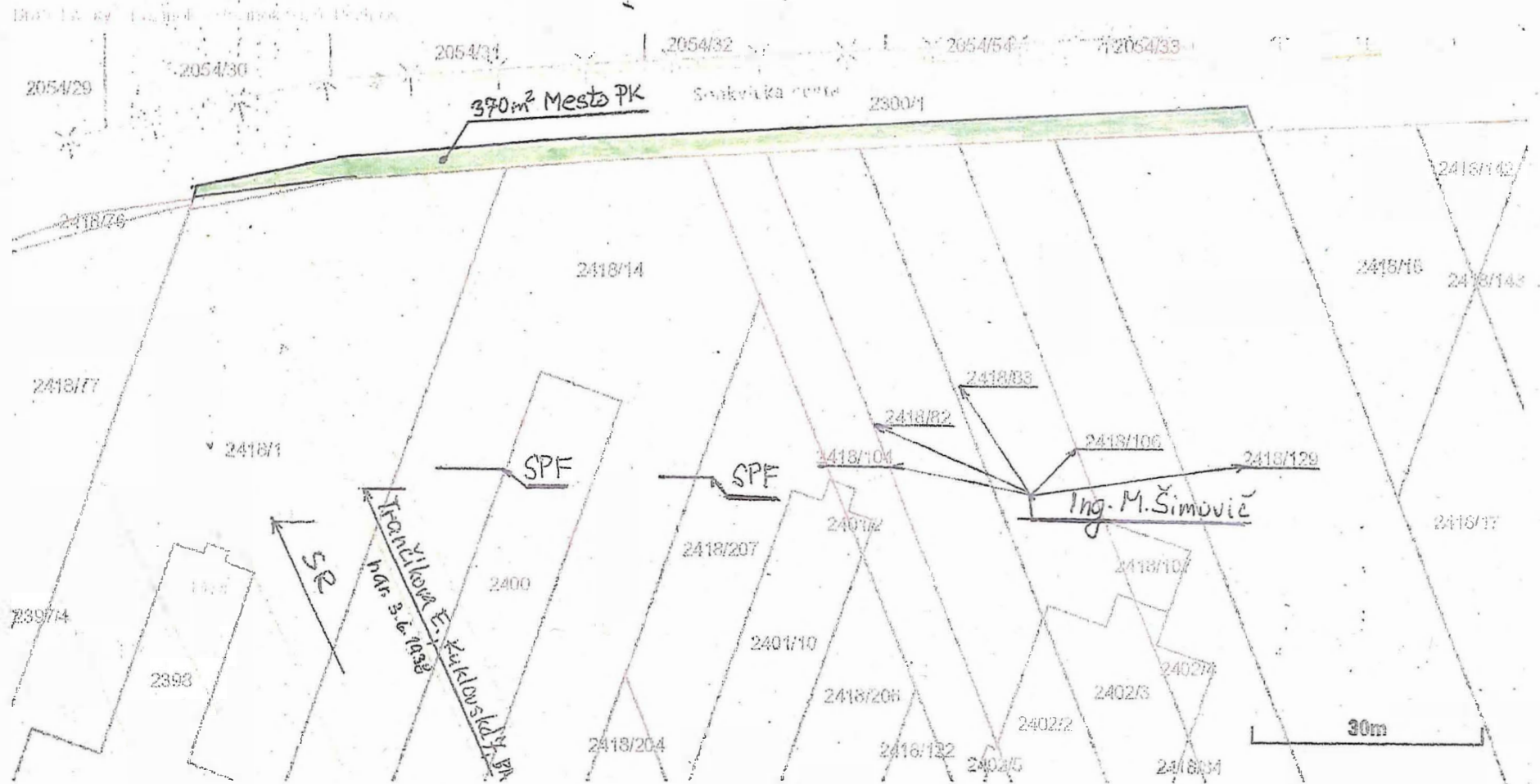


Ing. arch. Igor Hianik  
primátor mesta Pezinok

v Pezinku, dňa 15.10.2021

Za správnosť: Mgr. Martina Sameková, právnik MsÚ

# Katastrálne územie

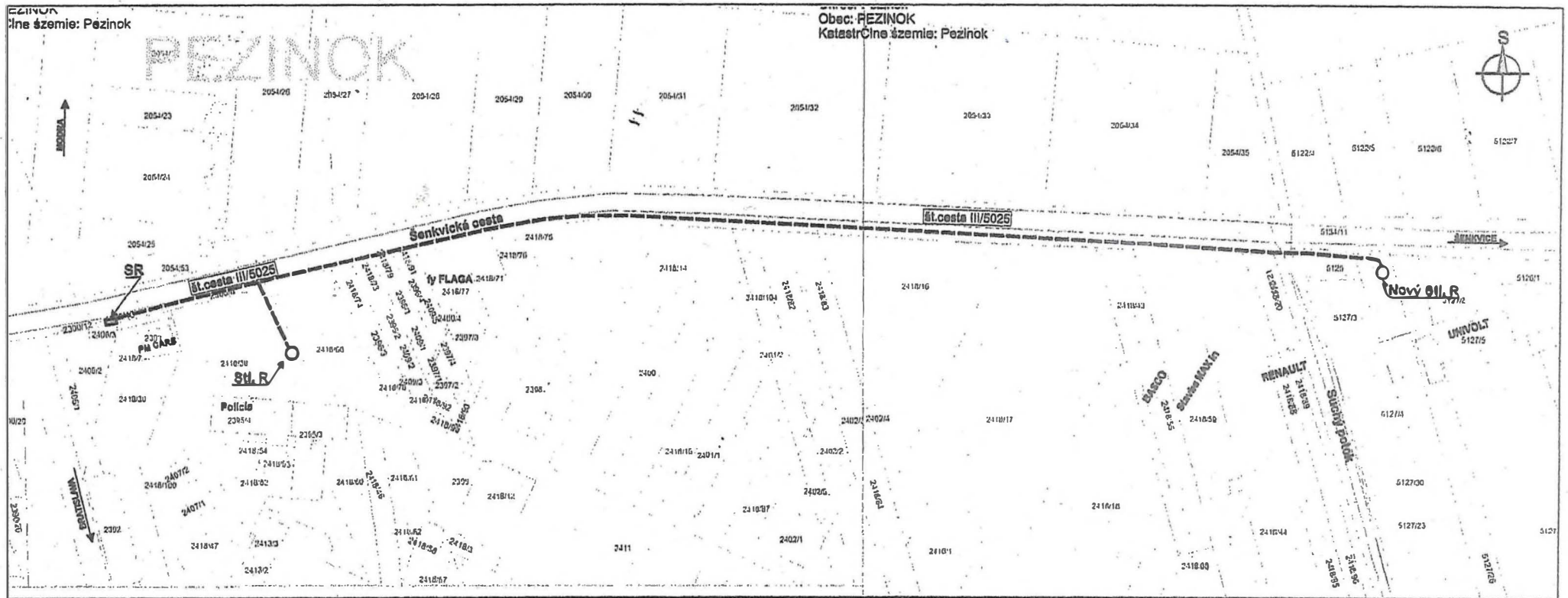


Vytlačené z aplikácie Mapový klient ZBGIS. Nepoužiteľné na právne účkony.

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborná spôsobilá osoba.

Príloha č. 2





**LEGENDA:** - - - - - navrhovaná trasa metalického kábla a HDPE rúry  
 SR - existujúci stĺpcový rozvod Slovak Telekom  
 St. R. - existujúci stĺpcový rozvod Slovak Telekom  
 Nový St. R. - nový stĺpcový rozvod Slovak Telekom postavený na mieste starého stĺ. rozvodu

OKRES : PEZINOK			KAT. ÚZEMIE : PEZINOK		
HL. PROJEKTANT: I. G. ROUBEK	ZODP. PROJEKTANT: ING. ŠEDIVÝ	VYPRACOVAL: ING. ŠEDIVÝ	TELECOM PROJECT spol. s r.o. Pešíňónka 1 051 02 BRATISLAVA		
INVESTOR: SLOVAK TELEKOM, a.s.			DÁTUM 12/2012	STUPEŇ DUR	Č. VÝKRESU: C.1
STAVBA: Rozš. MTS Pezinok_Senkvická, odchod zo SR			FORMÁT A3		
NÁZOV: Celková situácia			MIERKA -		

Priloha 2/3

## PREBERACÍ PROTOKOL

Odovzdávajúci:

**Mesto Pezinok**

sídlo: Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

konajúce prostredníctvom: Ing. arch. Igor Hianik, primátor

(ďalej len „odovzdávajúci“)

Preberajúci:

**Ing. Milan Šimovič**

nar.

bytom:

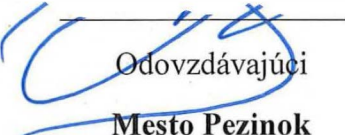
(ďalej len „preberajúci“)

1. Odovzdávajúci v právnom postavení prenajímateľa a preberajúci v právnom postavení nájomcu uzavreli nájomnú zmluvu, v zmysle ktorej sa odovzdávajúci zaviazal odovzdať preberajúcejmu nehnuteľnosť, pozemok parcely registra „E“ KN s parcelným číslom 1510/1 o výmere 13590 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha, zapísaného na LV č. 10434 pre k.ú. Pezinok, obec: PEZINOK, okres: Pezinok, lokalita: Šenkvičná cesta, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku (ďalej len „pozemok“).
2. Mestské zastupiteľstvo v Pezinku na svojom zasadnutí zo dňa 07.10.2021 uznesením MsZ č. 1-206/2021 schválilo 3/5 väčšinou všetkých poslancov prenájom časti pozemku uvedeného v bode 1. tohto protokolu o výmere 370 m<sup>2</sup> ako časť pozemku vymedzenú plochou medzi cestou na jednej strane a hranicami pozemkov reg. „E“ KN s parc. č. 1473, 1472, 1471/2, 1471/1, k.ú. Pezinok a reg. „C“ KN č. 2418/104, 2418/82, 2418/83, 2418/106, 2418/129, k.ú. Pezinok na strane druhej, t.j. cestnú priekopu, podľa priloženej situácie (ďalej len „predmet prevzatia“), ktorá tvorí prílohu č. 2 k nájomnej zmluve; nájomcovi formou z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) a VZN č. 1/2019 o zásadách hospodárenia s majetkom Mesta Pezinok za podmienok uvedených v nájomnej zmluve.

3. Preberajúci a odovzdávajúci svojim podpisom potvrdzujú odovzdanie a prevzatie predmetu prevzatia a súčasne potvrdzujú, že predmet prevzatia bol bez akýchkoľvek právnych a faktických väd.
4. Protokol je vyhotovený v troch vyhotoveniach, z čoho dve sú určené pre odovzdávajúceho a jeden pre preberajúceho.
5. Odovzdávajúci a preberajúci vyhlasujú, že spôsobilí na právne úkony, pri uzatváraní protokolu bol účastníkmi prečítaný, schválený a na znak súhlasu s jeho obsahom vlastnoručne podpísaný.

V Pezinku, dňa

V Pezinku, dňa

  
Odovzdávajúci

**Mesto Pezinok**

Ing. arch. Igor Hianik

primátor

  
Preberajúci

**Ing. Milan Šimovič**