

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)
medzi zmluvnými stranami

PRENAJÍMATEĽ:

Mesto Pezinok

Sídlo: Radničné námestie 44/7, Pezinok, PSČ: 902 14, SR

Štatutárny orgán: JUDr. Roman Mács, primátor

IČO: 00 305 022

DIČ: 2020662226

Bankový účet: vedený v banke Všeobecná úverová banka, a.s.,

IBAN: SK88-0200-0000-0000-2272-7112

Kontakt: podatelna@msupezinok.sk

(ďalej ako „Prenajímateľ“ v príslušnom tvare)

a

NÁJOMCOVIA:

Mgr. Tomáš Kán, rodený

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Adresa trvalého pobytu:

Kontakt:

(ďalej ako „Nájomca č. 1“ v príslušnom tvare)

a manželka

Mgr. Silvia Kánová, rodená

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Adresa trvalého pobytu:

Kontakt:

(ďalej ako „Nájomca č. 2“ v príslušnom tvare)

(Nájomca č. 1 a Nájomca č. 2 ďalej spoločne ako „Nájomcovia“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spoločne ako „zmluvné strany“)

ktoré sa dohodli na nasledovnom znení zmluvy:

Článok I.

Úvodné ustanovenia

- 1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v podiele 1/1 k celku evidovanej Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom v katastri nehnuteľností na LV č. 1872 nachádzajúcej sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Grinava, lokalita: Myslenická, a to pozemku parcely reg. „E“ č. 2530/1 o výmere 1659 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej ako „pozemok Prenajímateľa“).

- 1.2. Nájomcovia sú výlučnými vlastníckmi (v režime bezpodielového spoluvlastníctva manželov – ďalej len „**BSM**“) nehnuteľností v podiele 1/1 k celku evidovaných Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom v katastri nehnuteľností na LV č. 619 nachádzajúcich sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok: katastrálnom území: Grinava, lokalita: Myslenická, a to pozemku:
- 1.2.1 parcely registra „C“ KN s parcelným číslom 1290/4 o výmere 698 m², druh pozemku: trvalý trávny porast,
- 1.2.2 parcely registra „C“ KN s parcelným číslom 1290/7 o výmere 385 m², druh pozemku: trvalý trávny porast,
- 1.2.3 parcely registra „C“ KN s parcelným číslom 1291/2 o výmere 313 m², druh pozemku: orná pôda,
- 1.2.4 parcely registra „C“ KN s parcelným číslom 2523/1 o výmere 142 m², druh pozemku: orná pôda,
(nehnuteľnosti špecifikované v bode 1.2.1., 1.2.2., 1.2.3., 1.2.4., spoločne v texte „**pozemky Nájomcov**“).
- 1.3. Mestské zastupiteľstvo v Pezinku (ďalej ako „**MsZ**“), v zmysle § 11 ods. 4 písm. a) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“) a § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásad nakladania a hospodárenia s majetkom mesta Pezinok na svojom riadnom zasadnutí dňa 04.05.2023 Uznesením MsZ č. 92/2023 schválilo prenájom nehnuteľného majetku mesta formou z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorý je predmetom tejto zmluvy, za podmienok uvedených v tejto zmluve.

Článok II. Predmet a účel nájmu

- 2.1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok Prenajímateľa prenechať do užívania Predmet nájmu podľa tejto zmluvy a záväzok Nájomcov užívať Predmet nájmu počas celej dohodnutej doby nájmu a za dohodnutých podmienok zaplatiť Prenajímateľovi nájomné.
- 2.2. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva za odplatu Nájomcom časť pozemku Prenajímateľa uvedený v Článku I. bod 1.1. tejto zmluvy, a to vo výmere 31,72 m², ktorého znázornenie je vyznačené v situačnom nákrese, ktorý tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve (ďalej ako „**predmet nájmu**“), za účelom zriadenia vjazdu k pozemkom Nájomcov parc.reg. „C“ KN č. 1290/4, 1290/7, 1291/2, 2523/1, katastrálne územie Grinava (ďalej len ako „**vjazd**“). Nájomcovia sú povinní vjazd na pozemku Prenajímateľa po jeho vybudovaní **bezodplatne** previesť do vlastníctva mesta Pezinok za podmienok uvedených v tejto zmluve.

Článok III. Doba nájmu a ukončenie nájmu

- 3.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu **určitú** odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do dňa odovzdania vybudovaného vjazdu na Predmete nájmu v zmysle situačného náčrtu do majetku Prenajímateľa, najdlhšie však na dobu 10 rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
- 3.2. Zmluva uzavretá na dobu určitú sa skončí uplynutím doby, na ktorú bola uzavretá.
- 3.3. Túto zmluvu je možné ukončiť aj:
- a) písomnou dohodou zmluvných strán,
- b) výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany,
- c) odstúpením od tejto zmluvy.
- 3.4. Zmluvné strany sa dohodli, že sú oprávnené vypovedať túto zmluvu i pred uplynutím doby nájmu z dôvodov uvedených v bode 3.5. a 3.6. tohto článku tejto zmluvy. Výpoveď musí byť písomná a doručená druhej zmluvnej strane. Výpovedná doba je tri (3) mesiace, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúcom po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
- 3.5. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu z dôvodu a pre prípad, že
- a) Nájomcovia užívajú Predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,

- b) Nájomcovia dali Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa,
- c) Nájomcovia hrubo znečistujú Predmet nájmu alebo okolie Predmetu nájmu,
- d) Nájomcovia oplotili Predmet nájmu,
- e) ak sa Prenajímateľ rozhodne Predmet nájmu odpredať,
- f) Nájomcovia porušia akúkoľvek svoju povinnosť uvedenú v tejto zmluve, najmä nie však výlučne, ak Nájomcovia meškajú s platením nájomného o viac ako desať (10) pracovných dní.
- 3.6. Nájomcovia môžu písomne vypovedať túto zmluvu z dôvodu a pre prípad, že
- a) Predmet nájmu nebude slúžiť svojmu účelu,
- b) Prenajímateľ poruší akúkoľvek svoju povinnosť uvedenú v tejto zmluve.
- 3.7. Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť z dôvodu a pre prípad, že
- a) Nájomcovia realizujú výstavbu vjazdu v rozpore s podmienkami Prenajímateľa uvedenými v tejto zmluve a v rozpore s povolením cestného správneho orgánu, alebo v rozpore so stavebným povolením,
- b) v prípade poruchy, havárie alebo zhoršenia technického stavu cesty a následnej potreby opravy tejto cesty spôsobenej zo strany Nájomcov.
- 3.8. Nájomcovia sú oprávnení od tejto zmluvy odstúpiť z dôvodu a pre prípad, že
- a) mu Prenajímateľ neumožní prístup na Predmet nájmu.
- 3.9. Odstúpenie je účinné momentom doručenia jeho oznámenia druhej zmluvnej strane a zmluvný vzťah týmto okamihom končí. Odstúpenie musí byť písomné a doručené druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy nie je dotknuté právo odstupujúcej zmluvnej strany na náhradu škody, ktorá jej vznikla na základe tejto zmluvy do dňa jej ukončenia.
- 3.10. V prípade odstúpenia od zmluvy alebo ukončenia zmluvy výpoveďou ktoroukoľvek zmluvnou stranou pred v tejto zmluve dohodnutým odovzdaním vjazdu Prenajímateľovi za podmienok podľa tejto zmluvy sa Nájomcovia zavazujú vrátiť Predmet nájmu do pôvodného stavu na vlastné náklady, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade nesplnenia si povinnosti Nájomcov podľa predchádzajúcej vety je Prenajímateľ oprávnený uplatňovať si voči Nájomcom náklady súvisiace s uvedením predmetu nájmu do pôvodného stavu, a to na základe písomnej výzvy Prenajímateľa, obsahom ktorej budú vyčíslené vynaložené náklady na tento účel. Nájomcovia sú povinní takto vyčíslené náklady uhradiť na účet prenajímateľa v lehote štrnásť (14) kalendárnych dní odo dňa doručenia výzvy Prenajímateľa.
- 3.11. Na tento nájomný vzťah sa nevzťahuje ustanovenie § 676 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok IV. Výška a splatnosť nájomného

- 4.1. Za užívanie Predmetu nájmu Nájomcovia Prenajímateľovi za prvý rok nájmu uhradia spoločne a nerozdielne nájomné vo výške 15,00 EUR (slovom: pätnásť eur) za 1 m². Celkové nájomné za Predmet nájmu predstavuje **475,80 EUR** (slovom: štyristosedemdesiatpäť eur a 80 centov) za prvý rok nájmu (v texte „**nájomné**“).
- 4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že po dobu trvania nájmu sa každý ďalší rok nájmu nájomné uvedené v článku IV. v bode 4.1. tejto zmluvy zvýši o 15,00 EUR (slovom: pätnásť eur) za 1 m²/ 1 rok.
- 4.3. Nájomcovia sú povinní vykonávať úhradu nájomného bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov na bankový účet Prenajímateľa vedený vo VÚB, a.s., IBAN: SK88-0200-0000-0000-2272-7112 (v texte „**bankový účet Prenajímateľa**“). Zmluvné strany sa dohodli, že za prvý rok trvania nájmu uhradia Nájomcovia na vyššie uvedený bankový účet Prenajímateľa nájomné v dohodnutej výške 475,80 EUR v lehote desiatich (10) pracovných dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy a za každý ďalší príslušný rok trvania nájmu Nájomcovia uhradia spoločne a nerozdielne dohodnuté nájomné každý rok zvýšené o 15,00 EUR/1m²/1rok vopred, vždy najneskôr do konca prvého kalendárneho mesiaca, ktorým začína plynúť ďalší rok trvania nájomného vzťahu. Nájomné je uhradené momentom pripísania celej peňažnej čiastky nájomného na bankový účet Prenajímateľa.
- 4.4. Prenajímateľ je oprávnený upravovať každoročne k prvému (01.) aprílu výšku nájomného dohodnutého v tomto článku zmluvy o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom

Slovenskej republiky za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného Prenajímateľ oznámi Nájomcom písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Zvýšené nájomné sú Nájomcovia povinní platiť za obdobie od prvého (01.) apríla v termíne splatnosti nájomného dohodnutého v zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude Nájomcom doručené po tom, čo nájomné už uhradil v lehote splatnosti, resp. po splatnosti nájomného, zaplatia Nájomcovia rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote desiatich (10) pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia.

- 4.5. V prípade ukončenia nájmu v priebehu roka zaväzuje sa Prenajímateľ vrátiť Nájomcom alikvotnú časť nájomného do uplynutia desiat (10) pracovných dní odo dňa ukončenia nájmu.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1. Prenajímateľ je povinný odovzdať Predmet nájmu Nájomcom v stave spôsobilom na zmluvne dohodnuté užívanie.
- 5.2. Nájomcovia sú povinní vybudovať na Predmete nájmu na vlastné náklady vjazd za podmienok uvedených v tejto zmluve.
- 5.3. Prenajímateľ alebo ním poverené osoby sú oprávnené kedykoľvek vykonať kontrolu na Predmete nájmu, a to najmä z hľadiska jeho využívania v súlade s touto zmluvou. V prípade, že Nájomcovia nakladajú s Predmetom nájmu v rozpore s touto zmluvou, je Prenajímateľ oprávnený žiadať od Nájomcov najmä, nie však výlučne bezodkladnú nápravu a dodržiavanie účelu tejto zmluvy a/alebo zdržať sa protiprávneho konania.
- 5.4. Nájomcovia vyhlasujú, že si Predmet nájmu riadne prezreli a oboznámili sa so stavom Predmetu nájmu pred uzavretím tejto zmluvy a nemajú v tejto súvislosti žiadne pripomienky.
- 5.5. Nájomcovia sa zaväzujú:
- chrániť a udržiavať Predmet nájmu v riadnom stave, dbať o verejný poriadok pri užívaní Predmetu nájmu,
 - na vlastné náklady zabezpečiť ochranu, údržbu a čistotu Predmetu nájmu, ako aj najbližšieho okolitého priestranstva tak, aby nedošlo k poškodeniu alebo znečisteniu Predmetu nájmu resp. k zhoršeniu jestvujúceho stavu Predmetu nájmu, pričom sa rozumie stav pred začatím nájmu. Prípadne spôsobené škody na Predmete nájmu Nájomcovia bezodkladne odstránia na vlastné náklady.,
 - neporušiť účel nájmu, užívať Predmet nájmu len v uvedenom rozsahu, svojvoľne ho nemeniť a nerozširovať,
 - uhrádzať Prenajímateľovi nájomné vo výške a v lehote podľa článku IV. tejto zmluvy,
 - uhradiť Prenajímateľovi škodu vzniknutú v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu a/alebo zanedbaním ochrany Predmetu nájmu,
 - bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa neprenechať Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe,
 - na Predmete nájmu vykonávať len činnosti, ktoré sú v súlade s dohodnutým účelom nájmu,
 - vopred písomne do podateľne Mestského úradu Pezinok oznámiť Prenajímateľovi začatie prác na Predmete nájmu, a to minimálne tri (3) pracovné dni pred plánovaným začatím prác na Predmete nájmu,
 - v prípade, že vybudovaný vjazd – zhotovené dielo na Predmete nájmu zhotoví tretia osoba zaväzujú sa Nájomcovia bezodplatne postúpiť práva zo záruky na Prenajímateľa osobitnou zmluvou.
- 5.6. Pri realizácii vjazdu na Predmete nájmu sa Nájomcovia zaväzujú dodržať tieto osobitné podmienky:
- vybudovať vjazd na Predmete nájmu v zmysle situačného nákresu,
 - zabezpečiť projektovú dokumentáciu pre stavbu vjazdu spôsobilú k účelu využitia, ktorá bude vypracovaná oprávnenou osobou a bude spĺňať všeobecne záväzné právne predpisy a platné normy STN, EN, TP,

- c) realizácia vjazdu bude vykonaná iba v súlade s podmienkami uvedenými v tejto zmluve a podľa stavebného povolenia alebo na základe ohlásenia stavebnému úradu, podľa overenej projektovej dokumentácie a podmienok určených špeciálnym stavebným úradom, stavebným úradom a cestným správnym orgánom, a to na vlastné náklady bez akejkoľvek finančnej účasti Prenajímateľa a bez nároku na finančné vyrovnanie za vybudovanie vjazdu od Prenajímateľa po skončení nájmu,
- d) realizácia vjazdu bude uskutočňovaná osobou oprávnenou na vykonávanie stavebných prác podľa osobitných predpisov, pričom vedenie uskutočňovania bude vykonávať stavbyvedúci, alebo stavebný dozor, príp. kvalifikovaná osoba, ak ide o stavby, ktoré môžu byť uskutočňované svojpomocou,
- e) počas prevádzania stavebných prác nesmie byť na miestnej komunikácii skladovaný žiadny materiál a ani mechanizmy slúžiace na výstavbu; stavebnými mechanizmami nesmie prísť k poškodeniu a znečisteniu vozovky,
- f) zariadením vjazdu nesmie dôjsť k narušeniu odtokových pomerov zrážkových vôd na miestnej komunikácii,
- g) výstavbou vjazdu nesmie byť ohrozená alebo poškodená miestna komunikácia a bezpečnosť premávky na nej a to hlavne technickým prevedením vjazdu a jeho umiestnením s tým, že Nájomcovia požiadajú príslušný orgán o určenie dočasného dopravného značenia počas vykonávania prác, prípadné obmedzenie cestnej premávky v predmetnom úseku časti cesty miestnej komunikácie musí byť zabezpečené schváleným dopravným značením. Za dopravné značenie a za údržbu dotknutého úseku cesty v čase realizácie stavby – vjazdu zodpovedajú Nájomcovia,
- h) napojenie vjazdu na okraj miestnej komunikácie musí byť plynulé po zarezaní okraja komunikácie,
- i) Nájomcovia sú povinní riadiť sa ustanoveniami zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) a vyhlášky č. 35/1984 Zb. ktorou sa vykonáva cestný zákon,
- j) povrch vjazdu so šírkou 3 m bude z betónovej zámkovej dlažby alebo betónový povrch (plocha cca 20,16 m²) a ostatná časť zo zatravnovacích tvárnic (plocha cca 11,56 m²) podľa priloženej situácie ako prílohy č. 1 tejto zmluvy,
- k) akékoľvek poškodenie miestnej komunikácie (vozovky a chodníka), je nutné uviesť do pôvodného stavu.

- 5.7. Zmluvné strany sa dohodli, že za deň vybudovania vjazdu sa pre účel tejto zmluvy považuje:
- v prípade ohlásenia deň doručenia písomného oznámenia ukončenia prác Nájomcom na Predmete nájmu Prenajímateľovi alebo
 - v prípade stavebného konania deň právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia príslušného stavebného úradu, ktorým sa povoľuje užívanie vjazdu.

Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že Nájomcovia sú povinní Prenajímateľovi písomne oznámiť deň vybudovania vjazdu v lehote najneskôr do tridsiatich (30) pracovných dní, a to:

- odo dňa odovzdania a prevzatia „zhotoveného diela - vjazdu“ medzi zhotoviteľom a investorom ako objednávateľom – Nájomcom, predložením zápisu o odovzdaní a prevzatí „zhotoveného diela – vjazdu“, resp. vyhlásenia stavebného dozoru alebo kvalifikovanej osoby o tom, že vybudovaný vjazd zodpovedá projektovej dokumentácii a technickým predpisom, ak stavba bola uskutočnená svojpomocou alebo
 - odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, predložením kópie právoplatného kolaudačného rozhodnutia.
- 5.8. Nájomcovia sa zaväzujú Prenajímateľovi oznámiť deň vybudovania vjazdu na Predmete nájmu v súlade s článkom V. bod 5.7. tejto zmluvy a odovzdať znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty stavby – vybudovaného vjazdu, ktorý zabezpečia Nájomcovia na vlastné náklady a súčasne s ohľadom na vybudovaný typ stavby predložiť:
- projektovú dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby, resp. jej príslušnú časť,
 - prehlásenie osoby oprávnenej vykonávať vedenie uskutočňovania stavby, že stavba je uskutočnená v súlade s projektovou dokumentáciou overenou stavebným úradom v stavebnom konaní, alebo prehlásenie o súlade stavby s projektovou dokumentáciou a technickými predpismi pripojenou k oznámeniu stavebného úradu, že proti uskutočneniu nemá námietky, ak stavba bola realizovaná svojpomocou,
 - doklady o overení požadovaných vlastností výrobkov,

- fotokópie dokladov súvisiacich so stavbou,
 - kópiu stavebného povolenia a užívacieho povolenia stavby,
 - kópiu zápisu o odovzdaní a prevzatí diela medzi zhotoviteľom a investorom ako objednávateľom,
 - vyjadrenia a stanoviská dotknutých orgánov a organizácií predložených ku kolaudačnému konaniu stavby,
 - kópiu príslušnej časti zmluvy o dielo deklarujúcu záruky zhotoviteľa za dielo,
 - ďalšiu technickú a právnu dokumentáciu vzťahujúcu sa na túto stavbu.
- 5.09. Prenajímateľ sa zaväzuje, že bezodkladne po oznámení dňa vybudovania vjazdu na Predmete nájmu vykoná predbežnú kontrolu vykonaných stavebných úprav – vybudovaného vjazdu na mieste samom a spíše protokol o výsledku kontroly stavu vykonaných úprav.
- 5.10. V prípade vytknutých väd na vybudovanom vjazde Prenajímateľom zistených pri predbežnej kontrole; zaväzujú sa Nájomcovia zjednať nápravu zistených väd resp. ich odstránenie, a to v lehote stanovenej Prenajímateľom.
- 5.11. Nájomcovia berú na vedomie, že takto získaný protokol o výsledku kontroly stavu vykonaných úprav bude podkladom pre prijatie uznesenia mestského zastupiteľstva o nadobudnutí stavby - vjazdu do majetku mesta Pezinok v súlade s článkom 5 ods. 3 písm. j) a článku 8 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok.
- 5.12. Nájomcovia sa zaväzujú najneskôr do uplynutia tridsať (30) pracovných dní odo dňa podpísania uznesenia primátorom mesta Pezinok, ktorým Mestské zastupiteľstvo v Pezinku schválilo nadobudnutie stavby – vjazdu do majetku mesta Pezinok odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu s vykonanými stavebnými úpravami - vybudovaný vjazd na Predmete nájmu v zmysle prílohy č. 1 tejto zmluvy. Odovzдание a prevzatie Predmetu nájmu s vykonanými stavebnými úpravami – vybudovaným vjazdom si zmluvné strany potvrdia podpisom protokolu o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu a vybudovaného vjazdu do majetku Prenajímateľa a zmluvy o bezodplatnom nadobudnutí vybudovaného vjazdu vypracovanej v súlade s uznesením mestského zastupiteľstva.
- 5.13. V prípade, že Prenajímateľ pri protokolárnom preberaní vybudovaného vjazdu na Predmete nájmu do svojho majetku odmietne prebrať vybudovaný vjazd na Predmete nájmu z dôvodu zistenia prípadných nových väd oproti stavu uvedenému v článku V. bod 5.9. tejto zmluvy, zaväzujú sa Nájomcovia takéto zistené vady napraviť, a to v lehote stanovenej Prenajímateľom.
- 5.14. Nájomcovia sa zaväzujú bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi každú zmenu, ktorá súvisí s nájomným vzťahom založeným touto zmluvou (napr. zmenu adresy Nájomcov, prevod vlastníckych práv k stavbe a pod.).

Článok VI. Sankcie

- 6.1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania Nájomcov so zaplatením nájomného za každý rok nájmu zmluvnými stranami dohodnutého v článku IV. tejto zmluvy, zaväzujú sa Nájomcovia uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % denne z dlžného nájomného príslušného pre daný rok nájmu za každý deň omeškania až do úplného uhradenia nájomného.
- 6.2. Ak Nájomcovia nedodržia lehotu na oznámenie dňa vybudovania vjazdu uvedenej v článku V. bod 5.7., sú Nájomcovia povinní uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 10,- EUR (slovom: desať eur) za každý aj začatý deň omeškania.
- 6.3. V prípade, že Nájomcovia nedodržia lehotu pre odovzдание vybudovaného vjazdu na Predmete nájmu dojednanú v článku V bod 5.12. tejto zmluvy, sú Nájomcovia povinní uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 100 EUR (slovom: jedno sto eur) za každý aj začatý deň omeškania.
- 6.4. V prípade, porušenia ktorejkoľvek z povinností Nájomcov uvedenej v článku V. bod 5.6 Nájomcovia sú povinní uhradiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500 EUR (slovom: päťsto eur) za každú z porušených povinností samostatne.
- 6.5. V prípade, že Nájomcovia porušia ktorúkoľvek povinnosť uloženú im v článku V. bod 5.5 písm. c), f), g) tejto zmluvy, zaväzujú sa uhradiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10, -EUR (slovom: desať eur) za každý aj začatý deň porušenia tejto povinnosti.

- 6.6. Zmluvnú pokutu podľa článku VI. bod 6.1 až 6.5 Nájomcovia uhradia na základe Prenajímateľom zaslanej faktúry, a to v lehote najneskôr do štrnást' (14) kalendárnych dní odo dňa jej doručenia Nájomcom.

Článok VII.

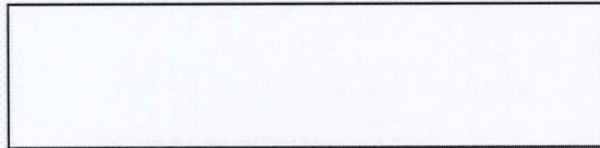
Spoločné a záverečné ustanovenia

- 7.1. Táto zmluva je vyhotovená v slovenskom jazyku a je vyhotovená v štyroch (4) písomných rovnopisoch, pričom dva (2) rovnopisy obdrží Prenajímateľ a dva (2) rovnopisy obdržia Nájomcovia.
- 7.2. Táto zmluva sa riadi právnym poriadkom Slovenskej republiky. Na práva a povinnosti explicitne neupravené touto zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky, najmä ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 7.3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia, v zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a § 5a ods. 6 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky.
- 7.4. 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 zaväzujú 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 v lehote tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa doručenia výzvy zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
- 7.5. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti a oznámenia si budú doručovať osobne a/alebo poštou a/alebo e-mailom na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ dôjde k ich zmene – na adresu, ktorá je druhej zmluvnej strane známa ako aktuálna, alebo elektronicky podľa osobitných predpisov.
- 7.6. Písomnosť sa považuje za doručенú za nasledovných podmienok:
- a) v prípade osobného doručovania alebo doručovania prostredníctvom kuriérskej služby sa písomnosť považuje za doručенú dňom odovzdania písomnosti oprávnenej osobe alebo inej osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisu takej osoby na doručенke 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 doručенke. 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, odmietla zásielku prevziať alebo z iného dôvodu, písomnosť sa považuje za doručенú 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,
 - d) v prípade e-mailu momentom jeho doručenia do schránky druhej zmluvnej strane.
- 7.7. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať iba očíslovaným písomným dodatkom, podpísaným oboma zmluvnými stranami.
- 7.8. Príloha č. 1 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
- 7.9. 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 tohto odseku, bude spor rozhodovať príslušný všeobecný súd Slovenskej republiky podľa právneho poriadku Slovenskej republiky.

7.10. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa riadne oboznámili s celým obsahom zmluvy, porozumeli mu a nemajú v tejto súvislosti žiadne výhrady, pripomienky ani návrhy na doplnenie. Vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili slobodne, vážne, určito a nie pod nátlakom za nápadne nevýhodných podmienok, a na znak súhlasu s jej obsahom ju potvrdili svojimi podpismi.

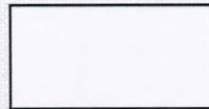
zn. BelMo-49704-2050/2023
(vyhotovila JUDr. Monika Beláková)

V Pezinku, dňa

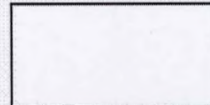
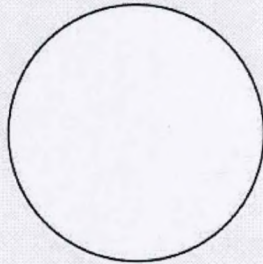


Za Prenajímateľa
Mesto Pezinok
JUDr. Roman Mács, primátor

V Pezinku, dňa



Nájomca č. 1
Mgr. Tomáš Kán



Nájomca č. 2
Mgr. Silvia Kánová

PRÍLOHA č. 1

Vjazd na pozemok:

- plocha zámkovej dlažby (alt. Betónová plocha) 20,16 m²
- plocha zatravnovacích tvárnic 11,56 m²
- spolu: 31,72 m²

