

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, 902 14 Pezinok, 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“)

a

NÁJOMCOVIA:

Maroš Priečko

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Adresa trvalého pobytu:

Kontakt:

(ďalej ako „Nájomca č. 1“)

a manželka

Linda Priečková

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Adresa trvalého pobytu:

Kontakt:

(ďalej ako „Nájomca č. 2“)

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

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

ktoré sa dohodli na nasledovnom znení zmluvy:

Článok I.

Úvodné ustanovenia

- 1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností v podiele 1/1 k celku evidovanej Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom v katastri nehnuteľností na LV č. 4234 nachádzajúcej sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Pezinok, lokalita: Trnavská ulica, a to pozemkov parcely reg. „C“ KN č. 2069/1 o výmere 2348 m², druh pozemku: záhrady a parcely reg. „C“ KN č. 2070/1 o výmere 3931 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría (ďalej ako „pozemky Prenajímateľa“).
- 1.2. Nájomcovia sú výlučnými vlastníkmi (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. 7971 nachádzajúcich sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok: katastrálnom území: Pezinok, lokalita: Trnavská ulica, a to rozostavaných bytov v bytovom dome so súpis. č. 2290, vybudovaný na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 2069/2, druh stavby - bytový dom, popis stavby – bytový dom s rozostavanou nadstavbou:

1.2.1 číslo bytu: 7, číslo poschodia: 4, číslo vchodu: 45, s podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve v podiele 10278/63734

1.2.2 číslo bytu: 8, číslo poschodia: 4, číslo vchodu: 45, s podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve v podiele 9394/63734
(„**rozostavané byty 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. 86/2023 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 pozemkov Prenajímateľa uvedených v Článku I. bod 1.1. tejto zmluvy, a to:
- 2.2.1. pozemok reg. „C“ KN parc. č. 2069/1 vo výmere 25 m²,
- 2.2.2. pozemok reg. „C“ KN parc. č. 2070/1 vo výmere 37,5 m²,
- ktorých znázornenie je vyznačené v situačnom nákrese, ktorý tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve (ďalej ako „**predmet nájmu**“), za účelom vybudovania 3 parkovacích miest na parc. reg. „C“ KN č. 2070/1 a 2 parkovacích miest na parc. reg. „C“ KN č. 2069/1, katastrálne územie Pezinok (ďalej len „**Parkovacie miesta**“). Na Parkovacie miesta bolo vydané stavebné povolenie zn. 5/73-SP/1796-7414/2019 zo dňa 03.07.2019 právoplatné dňa 09.08.2019 ako súčasť stavby „Zmena dokončenej stavby bytového domu – nadstavba, spevnené plochy“ Trnavská 45, Pezinok. Parkovacie miesta sú fyzicky zhotovené, ale neboli skolaudované príslušným stavebným úradom. Nájomcovia sú povinní Parkovacie miesta po ich skolaudovaní 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 vybudovaných Parkovacích miest v zmysle situačného náčrtu, do majetku Prenajímateľa, najdlhšie však na dobu 5 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 oplotia 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) realizovania výstavby Parkovacích miest v rozpore s podmienkami Prenajímateľa uvedenými v tejto zmluve a v rozpore so stavebným povolením,
 - b) v prípade poruchy, havárie alebo zhoršenia technického stavu cesty v priamom dotyku Parkovacích miest 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) im 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 Parkovacích miest Prenajímateľovi za podmienok podľa tejto zmluvy sa Nájomcovia zaväzujú 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 nájomné vo výške **15,00 EUR** (slovom: pätnásť eur) za 1 m². Celkové nájomné za predmet nájmu predstavuje **937,50 EUR** (slovom: deväťstotridsaťsedem eur, 62,5m²x15,00eur) 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 spoločne a nerozdielne 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 937,50 EUR v lehote desiatich (10) pracovných dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy a za každý ďalší príslušný rok trvania nájmu Nájomcovia uhradia dohodnuté nájomné každý rok zvýšené o 15,00 EUR/1m²/1rok vopred, vždy najneskôr do konca kalendárneho mesiaca, v ktorom 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 uhradili 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 desať (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 Parkovacie miesta 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:
- a) chrániť a udržiavať predmet nájmu v riadnom stave, dbať o verejný poriadok pri užívaní predmetu nájmu,
 - b) 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,
 - c) neporušiť účel nájmu, užívať predmet nájmu len v uvedenom rozsahu, svojvoľne ho nemeniť a nerozširovať,
 - d) uhrádzať Prenajímateľovi nájomné vo výške a v lehote podľa článku IV. tejto zmluvy,
 - e) uhradiť Prenajímateľovi škodu vzniknutú v súvislosti s užívaním predmetu nájmu a/alebo zanedbaním ochrany predmetu nájmu,
 - f) bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa neprenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe,
 - g) na predmete nájmu vykonávať len činnosti, ktoré sú v súlade s dohodnutým účelom nájmu,
 - h) v prípade, že vybudované Parkovacie miesta – zhotovené dielo na predmete nájmu zhotovila tretia osoba zaväzujú sa Nájomcovia bezodplatne postúpiť práva zo záruky na Prenajímateľa osobitnou zmluvou.
- 5.6. Pri realizácii Parkovacích miest na predmete nájmu sa Nájomcovia zaväzujú dodržať tieto osobitné podmienky:
- a) vybudovať Parkovacie miesta na predmete nájmu v zmysle situačného nákresu,
 - b) zabezpečiť projektovú dokumentáciu pre stavbu Parkovacích miest spôsobilú k účelu využitia, ktorá bude vypracovaná oprávnenou osobou a bude spĺňať všeobecne záväzné právne predpisy a platné normy STN, EN, TP,
 - c) realizácia Parkovacích miest je 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 vybudované Parkovacie miesta od Prenajímateľa po skončení nájomného vzťahu,
 - d) realizácia Parkovacích miest bola uskutočňovaná osobou oprávnenou na vykonávanie stavebných prác podľa osobitných predpisov, pričom vedenie uskutočňovania prác vykonal

stavbyvedúci, alebo stavebný dozor, príp. kvalifikovaná osoba, ak ide o stavby ktoré môžu byť uskutočňované svojpomocou,

- e) počas prevádzkania 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 (stavebnými prácami sa rozumejú aj prípadné opravy alebo úpravy Parkovacích miest),
- f) zriadením Parkovacích miest nesmie dôjsť k narušeniu odtokových pomerov zrážkových vôd na miestnej komunikácii,
- g) výstavbou Parkovacích miest nesmie byť ohrozená alebo poškodená miestna komunikácia a bezpečnosť premávky na nej a to hlavne technickým prevedením Parkovacích miest alebo ich 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 – Parkovacích miest zodpovedajú Nájomcovia (výstavou sa rozumejú aj prípadné opravy alebo úpravy Parkovacích miest),
- h) napojenie Parkovacích miest 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 Parkovacích miest je z betónovej zámkovej dlažby,
- k) akékoľvek poškodenie miestnej komunikácie (vozovky a chodníka), je nutné uviesť do pôvodného stavu.

5.7. Zmluvné strany sa dohodli, že **za deň vybudovania** Parkovacích miest sa pre účel tejto zmluvy považuje **deň právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia** príslušného stavebného úradu, ktorým sa povoľuje užívanie Parkovacích miest.

Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že Nájomcovia sú povinní Prenajímateľovi písomne oznámiť deň vybudovania Parkovacích miest v lehote najneskôr do tridsiatich (30) pracovných dní, odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, predložením kópie právoplatného kolaudačného rozhodnutia, ktoré sa vzťahuje na Parkovacie miesta.

5.8. Nájomca sa zaväzuje Prenajímateľovi oznámiť deň vybudovania Parkovacích miest na predmete nájmu v súlade s článkom V. bod 5.7. tejto zmluvy a odovzdať znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty stavby – vybudovaných Parkovacích miest, ktorý zabezpečia Nájomcovia na vlastné náklady, a súčasne s ohľadom na vybudovaný typ stavby – Parkovacích miest predložia:

- 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 (kolaudačného rozhodnutia),
- 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.

5.9. Prenajímateľ sa zaväzuje, že bezodkladne po oznámení dňa vybudovania Parkovacích miest na predmete nájmu vykoná predbežnú kontrolu vykonaných stavebných úprav – vybudovaných Parkovacích miest na mieste samom a spíše protokol o výsledku kontroly stavu vykonaných úprav.

5.10. V prípade vytknutých väd na vybudovaných Parkovacích miestach 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 – Parkovacích miest do majetku mesta Pezinok v súlade s článkom 5 ods. 3 písm. j) a článku 8 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok. 7.2.
- 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 – Parkovacích miest do majetku mesta Pezinok odovzdať Prenajímateľovi predmet nájmu s vykonanými stavebnými úpravami – vybudovanými Parkovacími miestami na predmete nájmu v zmysle prílohy č. 1 tejto zmluvy. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu s vykonanými stavebnými úpravami – vybudovanými Parkovacími miestami si zmluvné strany potvrdia podpisom protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu a vybudovaných Parkovacích miest do majetku Prenajímateľa a zmluvy o bezodplatnom prevode vybudovaných Parkovacích miest do majetku mesta Pezinok vypracovanej v súlade s uznesením mestského zastupiteľstva. 7.3.
- 5.13. V prípade, že Prenajímateľ pri protokolárnom preberaní vybudovaných Parkovacích miest na predmete nájmu do svojho majetku odmietne prebrať vybudované Parkovacie miesta 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. 7.4.
- 5.14. Nájomcovia sa zaväzujú bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi každú zmenu, ktorá súvisí s nájomným vzťahom založeným touto zmluvou (napr. zmenu adresy Nájomcu, 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, zaväzuje sa Nájomca 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. 8.1.
- 6.2. Ak Nájomca nedodrží lehotu na oznámenie dňa vybudovania Parkovacích miest uvedenej v článku V. bod. 5.7., sú Nájomcovia povinní uhradiť spoločne a nerozdielne zmluvnú pokutu vo výške 10,- EUR (slovom: desať eur) za každý aj začatý deň omeškania. 8.2.
- 6.3. V prípade, že Nájomcovia nedodržia lehotu pre odovzdanie vybudovaných Parkovacích miest na predmete nájmu dojednanú v článku V bod 5.12. tejto zmluvy, sú Nájomcovia povinní uhradiť spoločne a nerozdielne zmluvnú pokutu vo výške 100 EUR (slovom: jedno sto eur) za každý aj začatý deň omeškania. 8.3.
- 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: päť sto eur) za každú z porušených povinností samostatne. 8.4.
- 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 sankčnej faktúry najneskôr do štrnásť (14) kalendárnych dní odo dňa jej doručenia Nájomcom. 8.

Článok VII.

Vyhlásenie bývalých nájomcov a dohoda o skončení nájomného vzťahu

- 7.1. Predchádzajúci nájomcovia Ing. Ľuboš Miškerík,
a manželka Ing. Ľuba Miškeríková,
obaja trvale bytom (ďalej len „Predchádzajúci nájomcovia“) svojim podpisom na tejto zmluve potvrdzujú, že sa oboznámili so znením tejto zmluvy, na základe ktorej sa novými nájomcami predmetu nájmu stávajú Nájomcovia a zároveň sa Predchádzajúci nájomcovia s Prenajímateľom dohodli na ukončení zmluvného vzťahu založeného na základe zmluvy o nájme pozemku zn. 5/2-4/4090/2015/Miškerík-NZ/19879/2015 zo dňa 8.

22.07.2015 a jej dodatkov: č. 1 zn. 5/2-4/1055/2016/Miškerík-dod.1 k NZ/1912/2016 zo dňa 03.02.2016 a č. 2 zn. 5/2-11/3456/2018/27425/2018 zo dňa 01.08.2018 (ďalej len „**Predchádzajúca nájomná zmluva**“), a to dňom účinnosti tejto zmluvy.

- 7.2. Predchádzajúci nájomcovia sa zaväzujú uhradiť alikvotnú časť nájomného podľa Predchádzajúcej nájomnej zmluvy na základe oznámenia o výške dlhu ku dňu ukončenia Predchádzajúcej nájomnej zmluvy zaslaného Prenajímateľom Predchádzajúcim nájomcom a to v lehote 15 dní odo dňa doručenia tohto oznámenia. Úhradu alikvotnej časti nájomného podľa oznámenia sa Predchádzajúci nájomcovia zaväzujú uhradiť bezhotovostným prevodom finančných prostriedkov na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo v hotovosti do pokladne Mestského úradu v Pezinku.
- 7.3. Pre prípad nedodržania termínu splatnosti alikvotnej časti nájomného podľa bodu 7.2 tohto článku zmluvy, sa zmluvné strany dohodli na možnosti Prenajímateľa požadovať od Predchádzajúcich nájomcov zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do úplného uhradenia dlžného nájomného. Zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety Predchádzajúci nájomcovia uhradia na základe Prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry najneskôr do štrnást' (14) kalendárnych dní odo dňa jej doručenia Predchádzajúcim nájomcom.
- 7.4. Predchádzajúci nájomcovia zároveň svojim podpisom potvrdzujú, že na Nájomcov previedli všetky práva vyplývajúce zo staveného povolenia zn. 5/73-SP/1796-7414/2019 zo dňa 03.07.2019 právoplatné dňa 09.08.2019 týkajúce sa rozostavaných Parkovacích miest ako aj vlastnícke právo k týmto rozostavaným Parkovacím miestam. V prípade v budúcnosti vzniknutých pochybností o prevode všetkých práv k Parkovacím miestam sa Predchádzajúci nájomcovia zaväzujú dodržať podmienky bezodplatného prevedenia Parkovacích miest na Prenajímateľa podľa podmienok uvedených v tejto zmluve.

Článok VIII.

Spoločné a záverečné ustanovenia

- 8.1. Táto zmluva je vyhotovená v slovenskom jazyku a je vyhotovená v šiestich (6) písomných rovnopisoch, pričom dva (2) rovnopisy obdrží Prenajímateľ a dva (2) rovnopisy obdržia Nájomcovia a (2) rovnopisy obdržia Predchádzajúci nájomcovia.
- 8.2. 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.
- 8.3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a Predchádzajúcimi nájomcami 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.
- 8.4. 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.
- 8.5. Zmluvné strany a Predchádzajúci nájomcovia 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 a v článku VII bod 7.1. tejto zmluvy, pokiaľ dôjde k ich zmene – na adresu, ktorá je druhej zmluvnej strane známa ako aktuálna, alebo elektronicky podľa osobitných predpisov.
- 8.6. 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 doručení alebo kópii doručovanej písomnosti, alebo dňom odmietnutia prevzatia písomnosti takou osobou;

- b) v prípade doručovania prostredníctvom Slovenskej pošty, dorúčením 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 doručení. 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 doručenie dňom vrátenia nedoručenej zásielky s písomnosťou odosielateľovi a to i vtedy, ak sa zmluvná strana o tom nedozvedela; za doručenie sa považuje aj zásielka, ktorú osoba oprávnená prijať písomnosť odmietla prevziať, a to dňom odmietnutia prevzatia písomnosti,
- c) elektronicky do elektronickej schránky zmluvnej strany podľa osobitného predpisu,
- d) v prípade e-mailu momentom jeho doručenia do schránky druhej zmluvnej strane.
- 8.7. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať iba očíslovaným písomným dodatkom, podpísaným oboma zmluvnými stranami, v prípade dotknutých práv Predchádzajúcich nájomcov aj ich podpisom.
- 8.8. Príloha č. 1 – situačný náčrt, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
- 8.9. Akékoľvek spory, rozpory alebo nároky súvisiace s touto Zmluvou sa budú riešiť predovšetkým rokovaním a dohodou Zmluvných strán a Predchádzajúcich nájomcov v dobrej viere a s dobrým úmyslom. V prípade, že nedôjde k dohode Zmluvných strán a Predchádzajúcich nájomcov o riešení sporu podľa predchádzajúcej vety tohto odseku, bude spor rozhodovať príslušný všeobecný súd Slovenskej republiky podľa právneho poriadku Slovenskej republiky.
- 8.10. Zmluvné strany a Predchádzajúci nájomcovia 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-51998-2112/2023
(vyhotovila JUDr. Monika Beláková)

V Pezinku, dňa
Prenájomca

Mesto Pezinok
JUDr. Roman Mács, primátor

V Pezinku, dňa
Nájomcovia:

Nájomca č. 1
Maroš Priečko

V Pezinku, dňa
Predchádzajúci nájomcovia

Ing. Ľuboš Miškerík

Nájomca č. 2
Linda Priečková

Ing. Ľuba Miškeriková

Situácia záberu

