

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

DIC: 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:

Rudolf Zápražný,

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Adresa trvalého pobytu:

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

Ingrid Zápražná,

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Adresa trvalého pobytu:

(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. 4234 nachádzajúcej sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Pezinok, lokalita: Malokarpatská ulica, a to pozemku reg. „C“ KN parcely č. 667/5 o výmere 297 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, pozemku reg. „C“ KN parcely č. 464/3 o výmere 58 m², druh pozemku: záhrada, pozemku reg. „C“ KN parcely č. 667/14 o výmere 112 m², druh pozemku: ostatná plocha, (ďalej ako „pozemky Prenajímateľa“).

- 1.2. Nájomcovia sú výlučnými vlastníckmi (v režime bezpodielového spoluvlastníctva manželov – ďalej len „BSM“) nehnuteľnosti v podiele 1/1 k celku evidovaných Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom v katastri nehnuteľností na LV č. 1363 nachádzajúcich sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok: katastrálnom území: Pezinok, lokalita: Malokarpatská ulica, a to pozemku:
- 1.2.1 pozemku registra „C“ KN s parcelným číslom 464/2 o výmere 179 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria,
(nehnuteľnosť špecifikovaná v bode 1.2.1. v texte „**pozemok 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 14.09.2023 Uznesením MsZ č. 179/2023 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 uvedený v Článku I. bod 1.1. tejto zmluvy, a to **časť pozemku vo výmere cca 4,5 m²**, z pozemku parc. reg. „C“ KN č. **667/5** o výmere 297 m², zastavaná plocha a nádvorie, **časť pozemku vo výmere cca 5,7 m²**, z pozemku parc. reg. „C“ KN č. **667/14** o výmere 112 m², ostatná plocha, **časť pozemku vo výmere cca 3,3 m²**, z pozemku parc. reg. „C“ KN č. **464/3** o výmere 58 m², záhrada (celkový záber pozemkov je cca **13,5 m²**), ktorých znázornenie je vyznačené v situačnom nákrese, ktorý tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve (ďalej ako „**predmet nájmu**“), za účelom zriadenia vjazdu k pozemku Nájomcov parc.reg. „C“ KN č. 464/2, katastrálne územie Pezinok (ďalej len ako „**vjazd**“). Nájomcovia sú povinní vjazd na pozemkoch 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) 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 vjazdu 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 spoločne a nerozdielne nájomné vo výške 15,00 EUR (slovom: pätnásť eur) za 1 m². Celkové nájomné za Predmet nájmu predstavuje **202,50 EUR** (slovom: dvestodva eur a 50 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 202,50 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 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 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:
- 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) 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,
 - i) 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,
 - j) odstrániť pôvodný vjazd z ulice Kukučínova, ktorý zostane ako zatrávnená plocha.
- 5.6. Pri realizácii vjazdu na Predmete nájmu sa Nájomcovia zaväzujú dodržať tieto osobitné podmienky:
- a) vybudovať vjazd na Predmete nájmu v zmysle situačného nákresu,
 - b) 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) zriadením 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 zo zámkovej dlažby rovnakého typu ako chodník, časť chodníka v úseku vjazdu spevniť – úprava podkladu chodníka na zaťaženie dopravou, na ktorý sa opätovne umiestni zámková dlažba, nový vjazd vybudovať tak, aby bola zachovaná nivelita a trasovanie chodníka, napojenie vjazdu uskutočniť cez obrubník sklopený tak, aby nedošlo k narušeniu odtokových pomerov na miestnej ceste, v rozsahu 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. Odovzdanie 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 odovzdanie 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: päť sto 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 výzvy (faktúry), a to v lehote najneskôr do štrnásť (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 doručeníu za nasledovných podmienok:
- a) v prípade osobného doručovania alebo doručovania prostredníctvom kuriérskej služby sa písomnosť považuje za doručeníu dňom odovzdania písomnosti oprávnenej osobe alebo inej osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisu takej osoby na doručeníke 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 doručeníke. 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 doručeníu 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. Osobné údaje dotknutých osôb sa spracúvajú v súlade s NARIADENÍM EURÓPSKEHO PARLAMENTU A RADY (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Informácie o spracúvaní osobných údajov prevádzkovateľom sú vám plne k dispozícii na webovom sídle www.osobnyudaj.sk/informovanie, ako aj vo fyzickej podobe v sídle a na všetkých kontaktných miestach prevádzkovateľa.

- 7.11. 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-61569-5464/2023
(vyhotovila JUDr. Monika Beláková)

V Pezinku, dňa

V Pezinku, dňa

Za _____
jímateľa
Pezinok
Ing. Roman Mács, primátor

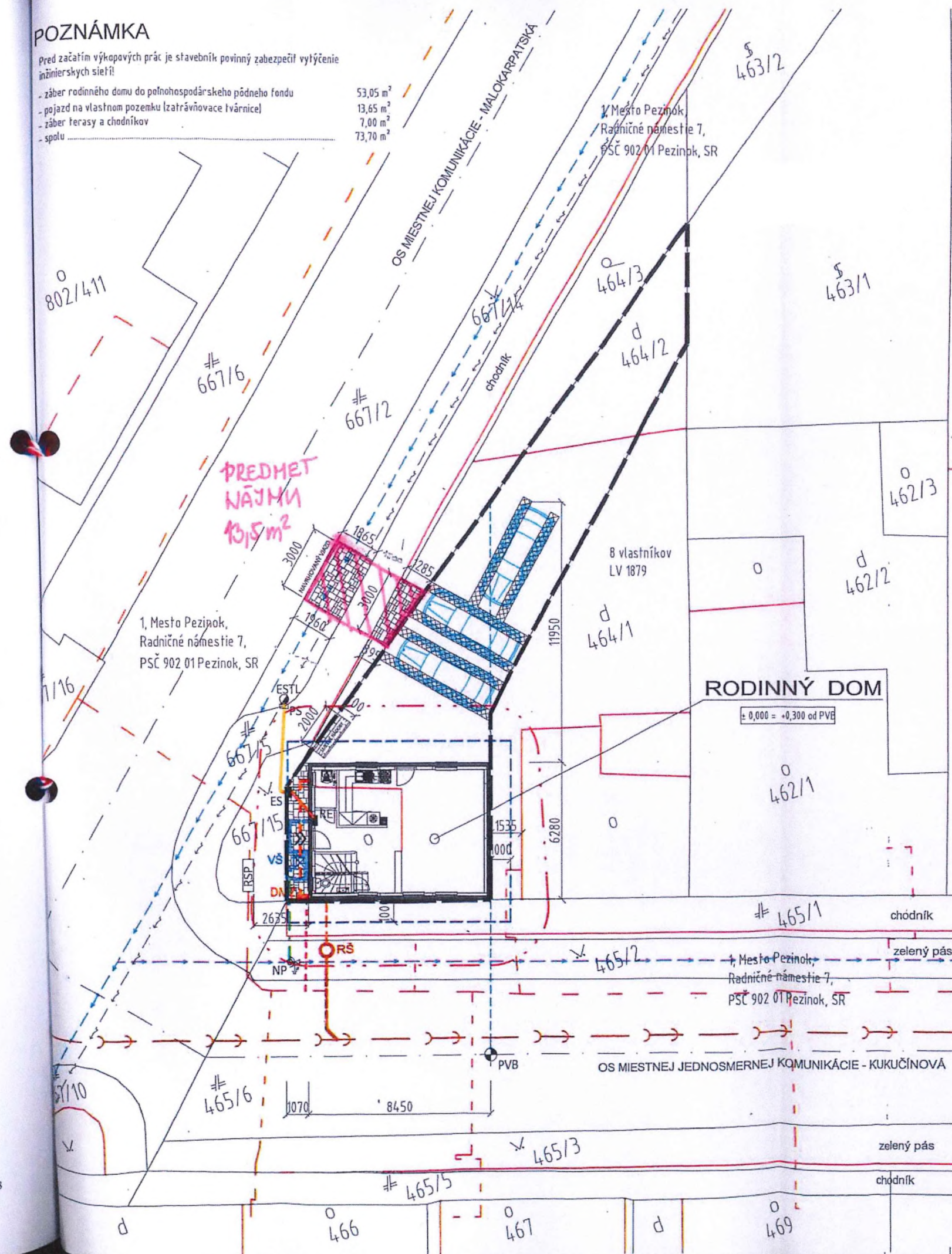
Nájomca č. 1
Rudolf Záplavský

Nájomca č. 2
Ingrid Zápražná

pred začatím výkopových prác je stavebník povinný zabezpečiť vytyčenie inžinierskych sietí!

- záber rodinného domu do poľnohospodárskeho pôdneho fondu
- pojazd na vlastnom pozemku (zatravnňovacie tvárnice)
- záber terasy a chodníkov
- spolu

53,05 m²
13,65 m²
7,00 m²
73,70 m²



ROZSAH STAVENISKA = 1,0 m OD OBV. STENY
POŽIARNE NEBEZPEČNÝ ÚSEK STAVBY

 VEREJNÝ VODOVOD
 VEREJNÝ PLYNOVOD STL DISTRIBUČNEJ SIETE
 VEREJNÝ PLYNOVOD NTL DISTRIBUČNEJ SIETE
 VEREJNÉ ELEKTRICKÉ VEDENIE NADZEMNÉ NN
 VEREJNÁ GRAVITAČNÁ KANALIZÁCIA

	VODOVODNÁ PŘÍPOJKA HDPE DN 25 (32x3,0), DĚŽKA: 3,8 m
	OBJEKTOVÝ VODOVOD - PE 100 SDR11, HDPE DN 25 (d 32x3,0)
	NAVRHOVANÁ KANALIZAČNÁ PŘÍPOJKA, DĚŽKA: 4,0 m
	OBJEKTOVÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZÁČIA, PVC, DN 125 (d125x3,2), SKLON MIN. 3 ‰
	ELEKTRO NAVRHOVANÁ DOMOVÁ PŘÍPOJKA NAYY-J 4Jx16MM²
	ELEKTRO NAVRHOVANÁ DOMOVÁ PŘÍPOJKA CYKY-J 4x10 MM²
	NTL PŘÍPOJOVACÍ PLYNOVOD, DN32, D40x3,7, PE - 100, SDR 11, DĚŽKA: 4,3 m
	NTL AREÁLOVÝ ROZVOD PLYNU, PE-HD, SDR 11, DN25 (d32x3,0)

ESTL	-EXISTUJÚCI ELEKTRICKÝ STĹP NADZEMNÉHO VEDENIA BEZ OZNAČENIA
PS	-NAVRHOVANÁ POISTKOVÁ ISTIACA SKRIŇA OSADENÁ NA STĹPE NN
ES	-NAVRHOVANÁ ELEKTROMEROVÁ SKRINKA UMIESTNENÁ DO OPLOTENIA 600 mm OD ÚROVNE UT
RE	-NAVRHOVANÝ ROZVÁDZAČ MERANIA
NP	-NAVRTAVACÍ PÁS S VENTILOM A ZEMNOU SÚPRAVOU
VŠ	-NAVRHOVANÁ VODOMERNÁ BETÓNOVÁ ŠACHTA 900x1200x1800 mm
RŠ	-NAVRHOVANÁ KANALIZAČNÁ A REVÍZNA ŠACHTA SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE, d = 600 mm
DMZ	-DOMOVÁ MERACIA ZOSTAVA - navrhovaná min. rozmery skrinky: 510x455x210 mm (ŠxVxH) obsahuje: HLAVNÝ UZÁVER PLYNU, PLYNOMER
RSP	-EXISTUJÚCA REGULAČNÁ STANICA PLYNU

- POLOHU, VEĽKOSŤ DIMENZÍ A MATERIÁL VŠETKÝCH INŽINIERSKÝCH SIETÍ JE POTREBNÉ OVERIŤ.
- MIN. KRYTIE, KRÍŽOVANIE ALEBO SÚBEH PODZEMNÝCH VEDENÍ JE POTREBNÉ DODRŽAŤ V ZMYSLE STN 73 6005
- PRED REALIZÁCIOU ZAMERAŤ SKUTOČNÉ ROZMERY NA STAVBE, DISPROPORCIE OPROTI PROJEKTOVEJ DOKUMENTÁCIÍ KONZULTOVAŤ S PROJEKTANTOM.
- PRED ZAHÁJENÍM ZEMNÝCH PRÁČ JE POTREBNÉ PRIZVAŤ DOTKNUTÝCH SPRÁVCOV PODZEMNÝCH VEDENÍ ZA ÚČELOM ICH VYTÝČENIA.
- PROJEKT NERUČÍ ZA FUNKČNOSŤ, SPRÁVNOSŤ A CHOD ZARIADENÍ A SYSTÉMU, POKIAĽ BUDÚ ZMENENÉ AKÉKOĽVEK POTRUBIA, ZARIADENIA ALEBO NASTAVENIA UVEDENÉ V PROJEKTE STAVBY, BEZ PREDCHÁDZAJÚCEJ KONZULTÁCIE S PROJEKTANTOM.

• PVB - PREDĽŽENÁ HRANICA POZEMKU A OS MIESTNEJ KOMUNIKÁCIE

ZODPOVEDNÁ PROJEKTANTKA, VYPRACOVALA:

Ing. JANKA MIHALIKOVÁ,

INVESTORI: INGRID ZÁPRAŽNÁ,
A RUDOLF ZÁPRAŽNÝ

MIESTO STAVBY: K.Ú. PEZINOK, OKRES PEZINOK,
OBEC PEZINOK, PAR.Č. 464/2

ČASŤ: _____ STUPEŇ VYPRACOVANIA: _____

ARCHITEKTÚRA

STUPEŇ VYPRACOVANIA:

CHARAKTER A DRUH STAVBY: PRÍSTAVBA, NADSTAVBA

STAVEBNÉ POVOLENIE

RODINNÝ DOM - prístavba, nadstavba

DÁTUM

OBSAH VÝKRESU:

MIERKA

Č. VÝKRESU

SITUÁCIA - NOVÝ STAV

1:200

07

PROJA[®] architecture

 Druhá
developerská

Data

dany s tradiciou

	Označenie hlavného vstupu do domu
	Navrhované spevnené plochy
	Navrhované terasové plochy
	Zeleň záhrady / výsadba
	Hranica pozemku
	Zatrávňovacie pásy plastové š = 0,45 m

Index zastavaných plôch (IZP) = 0,29

Koeficient zelene (KZ) = 0,58

