

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“)

a

NÁJOMCA:

Štefan Adamčík, [REDACTED]

Dátum narodenia: [REDACTED]

Rodné číslo: [REDACTED]

Adresa trvalého pobytu: [REDACTED]

Občan Slovenskej republiky

[REDACTED]

(ďalej ako „Nájomca“)

(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: Drevárska, a to pozemku parcely reg. „C“ KN č. 3269/1 o výmere 2676 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej ako „**pozemok Prenajímateľa**“).
- 1.2. Nájomca je výlučným vlastníkom nehnuteľností v podiele 1/1 k celku evidovaných Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom v katastri nehnuteľností na LV č. 2692 nachádzajúcich sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok: katastrálnom území: Pezinok, lokalita: Drevárska, a to pozemku:
 - 1.2.1 parcely registra „C“ KN s parcelným číslom 3252 o výmere 1921 m², druh pozemku: vinica,
 - 1.2.2 parcely registra „C“ KN s parcelným číslom 3253 o výmere 408 m², druh pozemku: orná pôda,
(nehnuteľnosti špecifikované v bode 1.2.1., 1.2.2., spoločne v texte „**pozemok Nájomcu**“).
- 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 12.10.2023 Uznesením MsZ č. 202/2023 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 Nájomcu užívať predmet nájmu počas celej dohodnutej doby nájmu a dohodnutých podmienok zaplatiť Prenajímateľovi nájomné.
- 2.2. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva za odplatu Nájomcovi časť pozemku Prenajímateľa uvedený v Článku I. bod 1.1. tejto zmluvy, a to vo výmere cca **13,8 m²** (12 m² + 1,8 m²), ktorého znázornenie je vyznačené v situačnom nákrese, ktorý tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve (ďalej ako „**predmet nájmu**“), za účelom vybudovania vjazdu a vstupu pre peších k pozemkom Nájomcu parcely registra „C“ KN č. 3252, 3253 katastrálne územie Pezinok (ďalej len ako „**vjazd a vstup pre peších**“). Nájomca je povinný vjazd a vstup pre peších 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 a vstupu pre peších na predmete nájmu v zmysle situačného náčrtu do majetku prenajímateľa.
- 3.2. Zmluva uzavretá na dobu určitú sa skončí uplynutím doby, na ktorú bola uzatvorená.
- 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) Nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - b) Nájomca dal predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa,
 - c) Nájomca hrubo znečistí uje predmet nájmu alebo okolie predmetu nájmu,
 - d) ak sa Prenajímateľ rozhodne predmet nájmu odpredať,
 - e) Nájomca poruší akúkoľvek svoju povinnosť uvedenú v tejto zmluve, najmä nie však výlučne, ak Nájomca mešká s platením nájomného o viac ako desať (10) pracovných dní.
- 3.6. Nájomca môže 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) Nájomca realizuje výstavbu vjazdu a vstupu pre peších v rozpore s podmienkami Prenajímateľa uvedenými v tejto zmluve a v rozpore s povolením cestného správneho orgánu,
 - b) v prípade poruchy, havárie alebo zhoršenia technického stavu cesty a následnej potreby opravy tejto cesty spôsobenej zo strany Nájomcu.
- 3.8. Nájomca je oprávnený 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. 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 Nájomca Prenajímateľovi za prvý rok nájmu uhradí nájomné vo výške 15,00 EUR (slovom: pätnásť eur) za 1 m². Celkové nájomné za predmet nájmu predstavuje **207,00 EUR** (slovom: dvestosedem eur) 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. Nájomca je povinný 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 uhradí Nájomca na vyššie uvedený bankový účet Prenajímateľa nájomné v dohodnutej výške **207,00 EUR v lehote desiatich (10) pracovných dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy** a za každý ďalší príslušný rok trvania nájmu Nájomca uhradí 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 Nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Zvýšené nájomné je Nájomca povinný platiť za obdobie od prvého (01.) 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 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 Nájomcovi 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 Nájomcovi v stave spôsobilom na zmluvne dohodnuté užívanie.
- 5.2. Nájomca je povinný vybudovať na predmete nájmu na vlastné náklady vjazd a vstupu pre peších 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 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.
- 5.4. Nájomca vyhlasuje, že si predmet nájmu riadne prezrel a oboznámil sa so stavom predmetu nájmu pred uzavretím tejto zmluvy a nemá v tejto súvislosti žiadne pripomienky.
- 5.5. Nájomca sa zaväzuje:
- 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 Nájomca bezodkladne odstráni 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 a alebo vstup pre peších – zhotovené dielo na predmete nájmu zhotoví tretia osoba zaväzuje sa Nájomcu bezodplatne postúpiť práva zo záruky na Prenajímateľa osobitnou zmluvou.
- 5.6. Pri realizácii vjazdu a vstupu pre peších na predmete nájmu sa Nájomca zaväzuje dodržať tieto osobitné podmienky:
- a) vybudovať vjazd a vstup pre peších na predmete nájmu v zmysle situačného nákresu,
 - b) zabezpečiť projektovú dokumentáciu pre stavbu vjazdu a vstupu pre peších spôsobilých k účelu využitia, ktorá bude vypracovaná oprávnenou osobou a bude spĺňať všeobecne záväzné právne predpisy a platné normy STN, EN, TP,
 - c) realizácia vjazdu a vstupu pre peších 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 akejkolvek finančnej účasti Prenajímateľa a bez nároku na finančné vyrovnanie za vybudovanie vjazdu a vstupu pre peších od Prenajímateľa po skončení nájmu,
 - d) realizácia vjazdu a vstupu pre peších 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 a vstupu pre peších nesmie dôjsť k narušeniu odtokových pomerov zrážkových vôd na miestnej komunikácii,
 - g) výstavbou vjazdu a vstupu pre peších nesmie byť ohrozená alebo poškodená miestna komunikácia a bezpečnosť premávky na nej a to hlavne technickým prevedením vjazdu a vstupu pre peších alebo ich umiestnením s tým, že Nájomca požiada 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 a vstupu pre peších zodpovedá Nájomca,
 - h) napojenie vjazdu na okraj miestnej komunikácie musí byť plynulé po zarezaní okraja komunikácie,
 - i) Nájomca je povinný 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 a vstupu pre peších so šírkou 1,2 m bude zo sivej betónovej zámkovej dlažby, vjazd vybudovať tak, aby bola zachovaná niveleta a trasovanie chodníka ako i odtokové pomery, nutné preveriť či je jestvujúci chodník, cez ktorý je navrhovaný vjazd konštrukčne zhotovený na požadovanú nosnosť (zaťaženie motorovými vozidlami), v prípade nutnosti podklad spevniť, zachovať povrch asfaltový,**
 - 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 a vstupu pre peších 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 a vstupu pre peších.
- 5.8. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že Nájomca je **povinný Prenajímateľovi písomne oznámiť deň vybudovania vjazdu a vstupu pre peších v lehote najneskôr do tridsiatich (30) pracovných dní**, a to:
- odo dňa odovzdania a prevzatia „zhotoveného diela -vjazdu a vstupu pre peších “ medzi zhotoviteľom a investorom ako objednávateľom – Nájomcom, predložením zápisu o odovzdaní a prevzatí „zhotoveného diela – vjazdu a vstupu pre peších “, resp. vyhlásenia stavebného dozoru alebo kvalifikovanej osoby o tom, že vybudovaný vjazd a vstup pre peších zodpovedá projektovej dokumentácii a technickým predpisom, ak stavba bola uskutočnená svojpomocou alebo
 - odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, predložením kópie právoplatného kolaudačného rozhodnutia.
- 5.9. Nájomca sa zaväzuje Prenajímateľovi oznámiť deň vybudovania vjazdu a vstupu pre peších na predmete nájmu v súlade s článkom V. bod 5.8. tejto zmluvy a odovzdať **znalecký posudok** na stanovenie všeobecnej hodnoty stavby – vybudovaného vjazdu a vstupu pre peších, ktorý zabezpečí Nájomca 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.
- 5.10. Prenajímateľ sa zaväzuje, že bezodkladne najneskôr v lehote 7 pracovných dní po oznámení dňa vybudovania vjazdu a vstupu pre peších na predmete nájmu vykoná predbežnú kontrolu vykonaných stavebných úprav – vybudovaného vjazdu a vstupu pre peších na mieste samom a spíše protokol o výsledku kontroly stavu vykonaných úprav.
- 5.11. V prípade vytknutých väd na vybudovanom vjazde a vstupu pre peších Prenajímateľom zistených pri predbežnej kontrole; zaväzuje sa Nájomca zjednať nápravu zistených väd resp. ich odstránenie, a to v lehote stanovenej Prenajímateľom.
- 5.12. Nájomca berie na vedomie, že takto získaný protokol o výsledku kontroly stavu vykonaných úprav bude podkladom pre prijatie uznesenia mestského zastupiteľstva o nadobudnutí stavby -vjazdu a vstupu pre peších do majetku mesta Pezinok v súlade s článkom 5 ods. 3 písm. j) a článku 8 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok.
- 5.13. Nájomca sa zaväzuje najneskôr do uplynutia tridsať (30) pracovných dní odo dňa podpísania uznesenia primátorom mesta Pezinok, ktorým Mestské zastupiteľstvo v Pezinku schválilo nadobudnutie stavby – vjazdu a vstupu pre peších do majetku mesta Pezinok odovzdať Prenajímateľovi predmet nájmu s vykonanými stavebnými úpravami - vybudovaný vjazd a vstup pre peších na predmete nájmu v zmysle prílohy č. 1 tejto zmluvy. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu s vykonanými stavebnými úpravami – vybudovaným vjazdom a vstupom pre peších si zmluvné strany potvrdia podpisom protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu a vybudovaného vjazdu a vstupu pre peších do majetku Prenajímateľa a zmluvy o bezodplatnom

nadobudnutí vybudovaného vjazdu a vstupu pre peších vypracovanej v súlade s uznesením mestského zastupiteľstva.

- 5.14. V prípade, že Prenajímateľ pri protokolárnom preberaní vybudovaného vjazdu a vstupu pre peších na predmete nájmu do svojho majetku odmietne prebrať vybudovaný vjazd a vstup pre peších na predmete nájmu z dôvodu zistenia prípadných nových väd oproti stavu uvedenému v článku V. bod 5.10. tejto zmluvy, zaväzuje sa Nájomca takéto zistené vady napraviť, a to v lehote stanovenej Prenajímateľom.
- 5.15. Nájomca sa zaväzuje 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 Nájomcu 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.
- 6.2. Ak Nájomca nedodrží lehotu na oznámenie dňa vybudovania vjazdu a vstupu pre peších uvedenej v článku V. bod. 5.8., je Nájomca povinný uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 10,- EUR (slovom: desať eur) za každý aj začatý deň omeškania.
- 6.3. V prípade, že Nájomca nedodrží lehotu pre odovzdanie vybudovaného vjazdu a vstupu pre peších na predmete nájmu dojednanú v článku V bod 5.13. tejto zmluvy, je Nájomca povinný 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 Nájomcu uvedenej v článku V. bod 5.6 Nájomca je povinný uhradiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500 EUR (slovom: päťsto eur) za každú z porušených povinností samostatne.
- 6.5. V prípade, že Nájomca poruší ktorúkoľvek povinnosť uloženú mu v článku V. bod 5.5 písm. c), f), g) tejto zmluvy, zaväzuje 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 Nájomca uhradí na základe Prenajímateľom zaslanej výzvy najneskôr do tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa jej doručenia Nájomcovi.

Článok VII. Spoločné a záverečné ustanovenia

- 7.1. Táto zmluva je vyhotovená v slovenskom jazyku a je vyhotovená v troch (3) písomných rovnopisoch, pričom dva (2) rovnopisy obdrží Prenajímateľ a jeden (1) rovnopis obdrží Nájomca.
- 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 doručení za nasledovných podmienok:
- a) v prípade osobného doručovania alebo doručovania prostredníctvom kuriérskej služby sa písomnosť považuje za doručení dňom odovzdania písomnosti oprávnenej osobe alebo inej osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisu takej osoby na doručení alebo kópiu doručovanej písomnosti, alebo dňom odmietnutia prevzatia písomnosti takou osobou;
 - b) v prípade doručovania prostredníctvom Slovenskej pošty, doručení 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 doručení dňom vrátenia nedoručenej zásielky s písomnosťou odosielateľovi a to i vtedy, ak sa zmluvná strana o tom nezvedela
 - c) elektronicky do elektronickej schránky zmluvnej strany podľa osobitného predpisu,
 - d) v prípade e-mailu momentom jeho doručení 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-62142-6296/2023

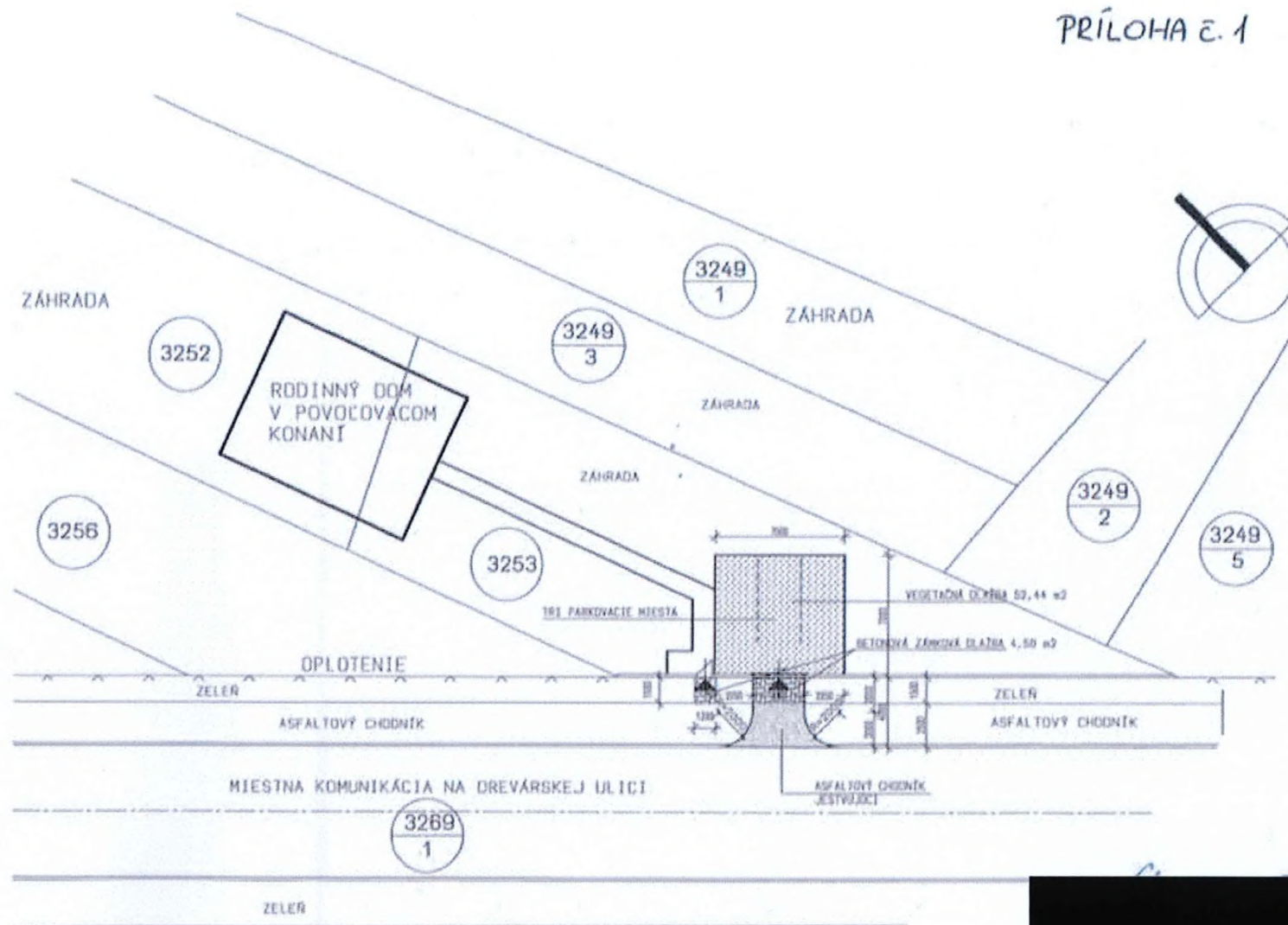
(vyhotovila JUDr. Monika Beláková)

V Pezinku, dňa

V Pezinku, dňa

Za Prenajímateľa
Mesto Pezínok
JUDr. Roman Mács, primátor

Nájomea
Štefan Adamčík



UPOZORNENIE :

PRED ZAHAJENÍM VYKOPÁVACÍCH PRÁČ JE INVESTOR POVINNÝ ZABEZPEČIŤ VYTÝČENIE VŠETKÝCH INŽINIERSKÝCH SIETÍ !!

CELOPOHLEDNÝ PROJEKTANT	VYPRÁVDIČ	KONTROLOVAČ	
KORHANOVIČ MIROSLAV	KORHANOVIČ MIROSLAV	KORHANOVIČ MIROSLAV	
INVESTOR	STEFAN ADAMČÍK, [REDACTED]		
MIESTO STAVBY	PEZINEK, DREVÁRSKA UL., PARC. Č. 3252, 3253		
NÁZOV STAVBY	RODINNÝ DOM STILO ABSOLUT VJAZD NA POZEMOK		FORMÁT
			2 A4
			DATUM
			08/23
			STUP. DOK.
			P. S.
			ČÍSLO ZAK.
PROFESIA	Architektúra	MIŠKA	1:250
OBŠAH VÝKRESU	SITUÁCIA		ČÍSLO VÝKR.
			1.