

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 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:

SENPET s.r.o.

Sídlo: Vinohradnícka 9A, Senec, PSČ: 903 01, SR

Štatutárny orgán: Valter Vrškový, konateľ

IČO: 50 074 334

DIČ: 2120168611

IČ DPH: SK2120168611

Zápis: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 107840/B

Kontakt:

(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. 5472 nachádzajúcej sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Pezinok, lokalita: Obchodná ulica, a to pozemku parcely registra „C“ s parcelným číslom 5242/27 o výmere 234 m², druh pozemku: trvalý trávny porast (ďalej ako „**pozemok Prenajímateľa**“).
- 1.2. Nájomca je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v podiele 1/1 k celku evidovanej Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom v katastri nehnuteľností na LV č. 9030 nachádzajúcej sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Pezinok, lokalita: Obchodná ulica, a to pozemku parcely registra „C“ s parcelným číslom 5242/4 o výmere 2667 m², druh pozemku: ostatná plocha (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 hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok na svojom riadnom zasadnutí dňa 14.09.2023 Uznesením MsZ č. 176/2023 schválilo nájom 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 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 43,6 m², ktorého znázornenie je vyznačené v situačnom nákrese, ktorý tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve (ďalej ako „predmet nájmu“), z dôvodu realizácie stavebných úprav jestvujúceho chodníka a jestvujúceho vjazdu na pozemku mesta CKN parc. č. 5242/27, katastrálne územie: Pezinok za účelom napojenia projektovanej komunikácie na pozemku CKN parc. č. 5242/4, katastrálne územie: Pezinok na verejnú komunikáciu na pozemku CKN parc. č. 5242/21, katastrálne územie Pezinok (ďalej ako „napojenie na verejnú komunikáciu a chodník“). Nájomca je povinný napojenie na verejnú komunikáciu a chodník po ich 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**, a to odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do dňa odovzdania vybudovaného napojenia na verejnú komunikáciu a chodníka na predmete nájmu v zmysle situačného nákreasu 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 ktorejkoľvek zmluvnej strany od tejto zmluvy.
- 3.4. Zmluvné strany sa dohodli, 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 napojenia na verejnú komunikáciu a chodníka 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 spôsobených Nájomcom a následnej potreby opravy tejto cesty.
- 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. V prípade odstúpenia od zmluvy alebo ukončenia zmluvy výpoveďou ktoroukoľvek zmluvnou stranou pred v tejto zmluve dohodnutým odovzdaním napojenia na verejnú komunikáciu a chodníka Prenajímateľovi za podmienok podľa tejto zmluvy sa Nájomca zaväzuje vrátiť predmet nájmu do

pôvodného stavu na vlastné náklady, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade nesplnenia si povinnosti Nájomcu podľa predchádzajúcej vety je Prenajímateľ oprávnený uplatňovať si voči Nájomcovi 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. Nájomca je povinný 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 nájmu

- 4.1. Za užívanie predmetu nájmu Nájomca Prenajímateľovi za jeden rok nájmu uhradí nájomné vo výške 115,00 EUR (slovom: stopätnásť celých eur) za 1 m². Celkové nájomné za predmet nájmu predstavuje 5014,- EUR (slovom: päťtisícštrnásť celých eur) za jeden rok nájmu (v texte „nájomné“).
- 4.2. 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 jeden rok trvania nájmu uhradí Nájomca na vyššie uvedený bankový účet Prenajímateľa nájomné v dohodnutej výške 5014,- EUR v lehote desiatich (10) pracovných dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy a za každý ďalší príslušný rok trvania nájmu Nájomca uhradí dohodnuté nájomné vopred, vždy najneskôr do konca kalendárneho mesiaca, ktorým sa začína ďalší rok trvania nájmu. Nájomné je uhradené momentom pripísania celej peňažnej čiastky nájomného na bankový účet Prenajímateľa.
- 4.3. 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.
- 4.4. V prípade ukončenia nájmu v priebehu roka zaväzuje sa Prenajímateľ vrátiť Nájomcovi 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 Nájomcovi v stave spôsobilom na zmluvne dohodnuté užívanie.
- 5.2. Nájomca je povinný vybudovať na predmete nájmu na vlastné náklady napojenie na verejnú komunikáciu a chodník 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:
- 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 Nájomca bezodkladne odstráni na vlastné náklady,
 - 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 vybudované napojenie na verejnú komunikáciu a chodník – zhotovené dielo na predmete nájmu zhotoví tretia osoba zaväzuje sa Nájomca bezodplatne postúpiť práva zo záruky na Prenajímateľa osobitnou zmluvou.

5.6. Pri realizácii napojenia na verejnú komunikáciu a chodníka na predmete nájmu sa Nájomca zaväzuje dodržať tieto osobitné podmienky:

- a) vybudovať napojenie na verejnú komunikáciu a chodník na predmete nájmu v zmysle situačného nákresu,
- b) zabezpečiť projektovú dokumentáciu pre stavbu napojenia na verejnú komunikáciu a chodníka spôsobilého k účelu využitia, ktorá bude vypracovaná oprávnenou osobou a bude spĺňať všeobecne záväzné právne predpisy a platné normy STN, EN, TP,
- c) realizácia napojenia na verejnú komunikáciu a chodníka 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 špeciálnych 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 napojenia na verejnú komunikáciu a chodníka od Prenajímateľa po skončení nájmu,
- d) realizácia napojenia na verejnú komunikáciu a chodníka 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 napojenia na verejnú komunikáciu a chodníka nesmie dôjsť k narušeniu odtokových pomerov zrážkových vôd na miestnej komunikácii,
- g) výstavbou napojenia na verejnú komunikáciu a chodníka nesmie byť ohrozená alebo poškodená miestna komunikácia a bezpečnosť premávky na nej a to hlavne technickým prevedením napojenia na verejnú komunikáciu a chodníka, alebo jeho 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 – napojenia na verejnú komunikáciu a chodníka zodpovedá Nájomca,
- h) 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,
- i) akékoľvek poškodenie miestnej komunikácie (vozovky a chodníka), je nutné uviesť do pôvodného stavu.

5.7. Zmluvné strany sa dohodli, že za deň vybudovania napojenia na verejnú komunikáciu a chodníka 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 napojenia na verejnú komunikáciu a chodníka.

Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že Nájomca je povinný Prenajímateľovi písomne oznámiť deň vybudovania napojenia na verejnú komunikáciu a chodníka v lehote najneskôr do tridsiatich (30) pracovných dní, a to:

- odo dňa odovzdania a prevzatia „zhotoveného diela - napojenia na verejnú komunikáciu a chodníka“ medzi zhotoviteľom a investorom ako objednávateľom – Nájomcom, predložením zápisu o odovzdaní a prevzatí „zhotoveného diela – napojenia na verejnú komunikáciu a chodníka“, resp. vyhlásenia stavebného dozoru alebo kvalifikovanej osoby o tom, že vybudované

- napojenie na verejnú komunikáciu a chodníka zodpovedná projektovej dokumentácii a technickým predpisom, ak stavba bola uskutočnená svojpomocou alebo
- odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, predložením kópie právoplatného kolaudačného rozhodnutia.
- 5.8. Nájomca sa zaväzuje Prenajímateľovi oznámiť deň vybudovania napojenia na verejnú komunikáciu a chodníka na predmete nájmu v súlade s článkom V. bod 5.7. tejto zmluvy a odovzdať bezodplatne znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty stavby – napojenia na verejnú komunikáciu a chodníka, 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.
- 5.9. Prenajímateľ sa zaväzuje, že bezodkladne po oznámení dňa vybudovania napojenia na verejnú komunikáciu a chodníka na predmete nájmu vykoná predbežnú kontrolu vykonaných stavebných úprav – vybudovaného napojenia na verejnú komunikáciu a chodníka na mieste samom a spíše protokol o výsledku kontroly stavu vykonaných úprav.
- 5.10. V prípade vytknutých väd na vybudovanom napojení na verejnú komunikáciu a chodníka Prenajímateľom zistených pri predbežnej kontrole zaväzuje sa Nájomca zjednať nápravu zistených väd resp. ich odstránenie, a to v lehote stanovenej Prenajímateľom.
- 5.11. Nájomca berie na vedomie, že takto získaný protokol o výsledku kontroly stavu vykonaných úprav bude podkladom pre prijatie uznesenia mestského zastupiteľstva o nadobudnutí stavby - napojenia na verejnú komunikáciu a chodníka 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. 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 – napojenia na verejnú komunikáciu a chodníka do majetku mesta Pezinok odovzdať Prenajímateľovi predmet nájmu s vykonanými stavebnými úpravami - vybudovaným napojením na verejnú komunikáciu a chodníkom na predmete nájmu v zmysle prílohy č. 1 tejto zmluvy. Odovzдание a prevzatie predmetu nájmu s vykonanými stavebnými úpravami – vybudovaným napojením na verejnú komunikáciu a chodníkom si zmluvné strany potvrdia podpisom protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu a vybudovaného napojenia na verejnú komunikáciu a chodníka do majetku Prenajímateľa a zmluvy o bezodplatnom nadobudnutí vybudovaného napojenia na verejnú komunikáciu a chodníka vypracovanej v súlade s uznesením mestského zastupiteľstva.
- 5.13. V prípade, že Prenajímateľ pri protokolárnom preberaní vybudovaného napojenia na verejnú komunikáciu a chodníka na predmete nájmu do svojho majetku odmietne prebrať vybudované napojenie na verejnú komunikáciu a chodník na predmete nájmu z dôvodu zistenia prípadných nových väd oproti stavu uvedenému v článku V. bod 5.9. tejto zmluvy, zaväzuje sa Nájomca takéto zistené vady napraviť, a to v lehote stanovenej Prenajímateľom.
- 5.14. 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 napojenia na verejnú komunikáciu a chodníka uvedenej v článku V. bod 5.7., 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 napojenia na verejnú komunikáciu a chodníka na predmete nájmu dojednanú v článku V bod 5.12. 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 každý 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 štyroch (4) písomných rovnopisoch, pričom dva (2) rovnopisy obdrží Prenajímateľ a dva (2) rovnopisy 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 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, doručeníu 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 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. 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. SamMa-6389-62812/2023

V Pezinku, dňa

V PEZINKU, dňa

za Prenajímateľa
Mesto Pezinok
JUDr. Roman Mács, primátor

za Nájomcu
SENPET s.r.o.
Valter Vrškový, konateľ