

## ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzavretá v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov  
v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ:

### Mesto Pezinok

sídlo: Radničné námestie 44/7, 902 14 Pezinok

konajúce prostredníctvom: JUDr. Roman Mács, primátor

IČO: 00 305 022

DIČ: 2020662226

Bankové spojenie: SK88 0200 0000 0000 2272 7112, VÚB, a.s., pobočka Pezinok

webové sídlo: www.pezinok.sk

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

Nájomca:

### ŠPAJZKA s. r. o.

sídlo: Bernolákova 6045/53, 902 01 Pezinok

štatutárny orgán: PhDr. Peter Tisoň, Peter Halan

IČO: 51 907 542

DIČ: 212 084 8158

Zápis v OR SR: spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III,

Oddiel: Sro, vložka číslo: 131733/B

(ďalej len „**nájomca**“)

(prenajímateľ a nájomca spoločne ďalej aj ako „**zmluvné strany**“)

uzatvárajú v zmysle ustanovení § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov**“) túto zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „**zmluva**“) za nasledujúcich podmienok:

### Článok I. Úvodné ustanovenia

- 1.1. Prenajímateľ je výlučný vlastník nehnuteľnosti vedenej v katastri nehnuteľností Okresného úradu Pezinok, katastrálny odbor, zapísanej na liste vlastníctva č. 4234, katastrálne územie: Pezinok, obec: Pezinok, okres: Pezinok, vo vlastníctve mesta Pezinok vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, ako stavba so súpisným číslom 104, druh stavby: bytový dom, popis stavby: bytový dom, iný údaj: kultúrna pamiatka – Dom meštiansky, postavená na pozemku registra „C“ KN s parcelným číslom 4661/1, o výmere 1198 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, ktorá sa nachádza v lokalite Holubyho ulica 22, v Pamiatkovej zóne Pezinok vyhlásenej rozhodnutím č.k.: MK 3060/2018-221/7407 právoplatné dňa 26.07.2018 (ďalej len „**stavba**“).
- 1.2. 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 nakladenia s majetkom mesta Pezinok na svojom riadnom zasadnutí dňa 12.10.2023 Uznesením MsZ č. 208/2023 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 zmluvy, predmet a účel nájmu

- 2.1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa dočasne prenechať za odplatu predmet nájmu uvedený v bode 2.2. tohto článku nájomcovi do užívania a záväzok nájomcu predmet nájmu prevziať a užívať ho počas dohodnutej doby na dohodnutý účel za dohodnutých podmienok a platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné a platby za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu.
- 2.2. Predmetom nájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa v stavbe uvedenej v článku I. Úvodné ustanovenia, bod 1.1. a to konkrétne:
  - miestnosť č. 112 o podlahovej ploche 22,37 m<sup>2</sup>,
  - miestnosť č. 113 o podlahovej ploche 40,97 m<sup>2</sup>,
  - miestnosť č. 115 WC zamestnanci o podlahovej ploche 2,11 m<sup>2</sup>,
  - miestnosť č. 116 chodba o podlahovej ploche 2,34 m<sup>2</sup>,
  - miestnosť č. 117 WC predsieň o podlahovej ploche 3,25 m<sup>2</sup>,
  - miestnosť č. 118 WC ženy o podlahovej ploche 2,01 m<sup>2</sup>,
  - miestnosť č. 119 WC muži o podlahovej ploche 1,05 m<sup>2</sup>,
  - miestnosť č. 120 WC muži o podlahovej ploche 0,99 m<sup>2</sup>,
  - miestnosť č. 121 WC muži o podlahovej ploche 3,23 m<sup>2</sup>,
  - časť priestoru podbránia č. 122 vo výmere cca 15 m<sup>2</sup> ako súčasť stavby, na pozemku parc. reg. „C“ KN č. 4661/1 k.ú. Pezinok spolu vo výmere 93,32 m<sup>2</sup>, (ďalej len „predmet nájmu“).

Situačný náčrt predmetu nájmu tvorí prílohu č. 1 ako neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

- 2.3. Účelom nájmu je užívanie predmetu nájmu určeného kolaudačným rozhodnutím č. 306-kol/2018-v, pk zo dňa 29.11.2018 právoplatné dňa 05.12.2018 pre účely klubovne na reštauračné priestory so zrekonštruovaným sociálnym zariadením a za účelom podnikateľskej činnosti nájomcu, a to poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu v súlade s predmetom podnikania nájomcu.
- 2.4. 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.
- 2.5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ odovzdá predmet nájmu nájomcovi a nájomca predmet nájmu prevezme na základe písomného preberacieho protokolu o prevzatí a odovzdaní predmetu nájmu (ďalej len „preberací protokol“), v ktorom sa opíše stav predmetu nájmu, súpis príslušenstva a inventáru, počtu kusov odovzdaných kľúčov, čo zmluvné strany potvrdia svojimi podpismi.
- 2.6. Prenajímateľ predmet nájmu prenecháva do nájmu ako stojí a leží.



### Článok III. Doba nájmu a skončenie nájmu

- 3.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to do uplynutia troch (3) mesiacov odo dňa získania externých finančných prostriedkov na obnovu a pokračovanie rekonštrukcie stavby bytového domu, súp. č. 104, postaveného na pozemku registra „C“ KN s parcelným číslom 4661/1, v ktorom sa prenajímané priestory nachádzajú, najviac však na dobu päť (5) rokov od účinnosti tejto zmluvy. Za deň získania externých finančných prostriedkov na obnovu a pokračovanie rekonštrukcie stavby bytového domu, súp. č. 104 sa považuje deň podpisu zmluvy oprávneným orgánom, resp. inou právnickou alebo fyzickou osobou poskytujúcou externé finančné prostriedky Mestu Pezinok.
- 3.2. Nájomný vzťah založený touto zmluvou skončí uplynutím doby uvedenej v čl. III, bod 3.1. tejto zmluvy.
- 3.3. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah pred uplynutím času, na ktorý bol dojednaný:
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - b) písomnou výpoveďou zmluvy ktoroukoľvek zo zmluvných strán, a to z dôvodov uvedených v ust. § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení, v trojmesačnej výpovednej lehote, ktorá sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane,
  - c) písomným odstúpením od zmluvy ktoroukoľvek zo zmluvných strán.
- 3.4. Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť,
  - a) ak nájomca uskutočňuje na predmete nájmu stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
  - b) ak nájomca užíva predmet nájmu spôsobom, ktorým poškodzuje predmet nájmu alebo spôsobom, z ktorého hrozí vznik značnej škody na predmete nájmu,
  - c) ak s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu je potrebné prenajatú vec vypratať.
- 3.5. Nájomca je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť,
  - a) ak mu prenajímateľ neumožní prístup k predmetu nájmu alebo mu v užívaní predmetu nájmu bráni.
- 3.6. Odstúpenie od zmluvy podľa bodov 3.4. a 3.5. tejto zmluvy musí byť písomné a doručené druhej zmluvnej strane. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane a zmluvný vzťah sa týmto okamihom končí. Odstúpením od zmluvy nie je dotknuté právo odstupujúcej zmluvnej strany na náhradu škody, ktorá jej vznikla v súvislosti s touto zmluvou do dňa jej skončenia.
- 3.7. Zmluvné strany sa dohodli, že skončením tejto zmluvy nezanikajú tie jej ustanovenia, z povahy ktorých vyplýva, že majú ostať v platnosti aj po jej zániku, najmä, nie však výlučne, ustanovenia o zmluvných pokutách, náhrade škody, povinnosti nájomcu vypratať a odovzdať predmet nájmu a podobne.
- 3.8. Nájomca sa zaväzuje v deň skončenia nájmu podľa tejto zmluvy predmet nájmu vypratať a odovzdať ho prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a účel nájmu alebo s prípadnými stavebnými úpravami vykonanými s písomným súhlasom prenajímateľa, a to na základe preberacieho protokolu podpísaného obidvoma zmluvnými stranami. V prípade skončenia zmluvy odstúpením od zmluvy je nájomca povinný predmet nájmu vypratať a odovzdať prenajímateľovi najneskôr v nasledujúci pracovný deň po účinnosti odstúpenia od zmluvy. Pre prípad porušenia povinnosti nájomcu včas odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi po jeho



skončení, si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu, ktorú je nájomca povinný zaplatiť vo výške 50,- EUR za každý aj začatý deň omeškania. Zmluvná pokuta je splatná na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do 14 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.

#### Článok IV.

#### Výška a splatnosť nájomného a platieb za služby spojené s užívaním predmetu nájmu

- 4.1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu bolo zmluvnými stranami dohodnuté za:
- za miestnosť č. 112, 113 spolu vo výmere 63,34 m<sup>2</sup> vo výške **140,- EUR (slovom jednostaštyridsať euro)/m<sup>2</sup>/rok**
  - za miestnosť č. 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121 spolu vo výmere 14,98 m<sup>2</sup> vo výške **40,- EUR (slovom štyridsať euro)/m<sup>2</sup>/rok**
  - za priestor podbránia č. 122 spolu vo výmere 15 m<sup>2</sup> vo výške **50,- EUR (slovom päťdesiat euro)/m<sup>2</sup>/rok**
- Celkové nájomné za predmet nájmu predstavuje sumu **10 216,80 EUR/rok trvania nájmu.**

- 4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jedenkrát v kalendárnom roku k prvému aprílu jednostranne zvýšiť výšku nájomného podľa bodu 4.1. zmluvy o percentuálnu mieru inflácie podľa vývoja indexu spotrebiteľských cien publikovanú Štatistickým úradom Slovenskej republiky za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky v januári nasledujúceho roku. O výške nového nájomného podľa predchádzajúcej vety bude nájomca písomne informovaný najneskôr do 31. marca príslušného kalendárneho roka zaslaním doporučenej zásielky na adresu nájomcu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje zvýšené nájomné platiť za obdobie od 1. 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 zvýšením o mieru infláciu v lehote desiatich (10) pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia. Prenajímateľ je týmto spôsobom oprávnený upraviť výšku dohodnutého nájomného prvýkrát v roku 2025.

- 4.3. Zmluvné strany sa dohodli, že popri nájomnom bude nájomca uhrádzať aj platby za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu, formou mesačných zálohových platieb, a to najmä:

- zálohová platba za elektrickú energiu	137,16 eur/mesiac
- zálohová platba za plyn	122,50 eur/mesiac
- zálohová platba za likvidáciu zmesového komunálneho odpadu:	23,34 eur/mesiac
- zálohová platba za vodné, stočné:	43,34 eur/mesiac
- zálohové platby spolu:	<b>326,34 eur/mesiac</b>

Zároveň sa zmluvné strany dohodli, že:

- likvidáciu triedeného odpadu je povinný nájomca zabezpečiť na vlastné náklady a za tým účelom je povinný zabezpečiť si sám nádoby na triedený odpad,
  - upratovanie prenajatých priestorov a udržiavanie čistoty pred prenajatým priestorom si zabezpečí nájomca sám, na vlastné náklady.
- 4.4. Vyúčtovanie zálohových platieb uvedených v bode 4.3. vykoná podľa skutočnej spotreby prenajímateľ za predchádzajúci kalendárny rok vždy do 31. marca nasledujúceho kalendárneho roku. Vyúčtovanie zálohových platieb za energie sa vykoná na základe vyúčtovania dodávateľov príslušných energií a služieb, pričom príslušný nedoplatok je



nájomca povinný uhradiť do 15 dní odo dňa predloženia príslušného vyúčtovania, ktorého prílohou budú vyúčtovacie faktúry od jednotlivých dodávateľov. V prípade skončenia nájomnej zmluvy pred 31. decembrom vykoná sa vyúčtovanie nákladov v pomernej časti ku dňu skončenia nájmu, pričom vyúčtovanie zálohových platieb bude vykonané do 31. marca nasledujúceho kalendárneho roka po skončení nájmu. V prípade preplatku sa tento prenajímateľ zaväzuje nájomcovi vrátiť v lehote 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania nájomcovi.

- 4.5. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné v pravidelných mesačných splátkach vopred vo výške **1177,74 EUR** spolu so zálohovými platbami za služby spojené s užívaním predmetu nájmu podľa bodu 4.3. tohto článku zmluvy, vždy do 10. dňa príslušného kalendárneho mesiaca, bezhotovostným prevodom finančných prostriedkov na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Nájomné a zálohové platby za služby sa považujú za uhradené dňom pripísania peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa.
- 4.6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak táto zmluva nenadobudne účinnosť od prvého dňa kalendárneho mesiaca, nájomné a zálohové platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu za príslušný kalendárny mesiac uhradí nájomca prenajímateľovi v alikvotnej časti, a to v lehote najneskôr do posledného dňa príslušného kalendárneho mesiaca bezhotovostným prevodom finančných prostriedkov na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
- 4.7. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného zaväzuje sa nájomca uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% denne z dlžného nájomného za každý deň omeškania až do jeho zaplatenia. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajímateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplatenej zmluvnej pokuty. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká dlžníkova povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ktoré je zabezpečené zmluvnou pokutou.
- 4.8. Zmluvné strany sa súčasne dohodli, že vyúčtovanie zálohových platieb za poskytnuté služby spojené s nájmom (spotreba elektrickej energie, vodné, stočné, plyn, vývoz ZKO) za alikvotnú časť kalendárneho roka 2023 (počas trvania nájmu v roku 2023 v zmysle zmluvy o nájme nebytových priestorov zn. 5/2/196/18/35737/2018 zo dňa 05.11.2018) sa vykoná najneskôr do 31. marca 2024. Prípadný preplatok alebo nedoplatok vzniknutý pri ročnom vyúčtovaní zálohových platieb za služby spojené s nájmom bude splatný do 14 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry alebo dobropisu vystaveného prenajímateľom druhej zmluvnej strane. Prenajímateľ sa zaväzuje zaslať faktúru alebo dobropis najneskôr do 15. apríla 2024 a zmluvné strany sa zväzujú vykonať úhradu na príslušný bankový účet zmluvnej strany uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
- 4.9. Všetky platby realizované podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené ich pripísaním na príslušný účet.

## **Článok V.**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

- 5.1. Prenajímateľ je povinný najmä:
  - a) odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie,
  - b) udržiavať na svoje náklady predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie po celú dobu nájmu, okrem bežnej údržby, ktorú zabezpečuje nájomca,
  - c) zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené.



5.2. Nájomca je povinný najmä:

- a) užívať predmet nájmu výhradne na dohodnutý účel,
- b) včas uhrádzať nájomné a platby za služby, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené,
- c) chrániť predmet nájmu pred poškodením alebo zničením,
- d) vykonávať bežnú údržbu predmetu nájmu a drobné opravy predmetu nájmu na svoje náklady,
- e) bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré presahujú rámec bežnej údržby a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením týchto povinností vznikla,
- f) nahradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú na predmete nájmu nájomcom, jeho zamestnancami alebo inými osobami, ktorým nájomca umožnil predmet nájmu užívať,
- g) umožniť prenajímateľovi v primeranej lehote vstup a prehliadku predmetu nájmu za účelom kontroly, či je predmet nájmu užívaný v súlade s touto zmluvou alebo v prípade potreby odbornej revízie elektroinštalácie alebo v prípade mimoriadnych udalostí (havária kúrenia, vody) a v iných obdobných prípadoch, a to najneskôr do 5 dní odo dňa písomného požiadania o prístupenie predmetu nájmu,
- h) po skončení zmluvy odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

5.3. Nájomca nie je oprávnený

- a) vykonávať stavebné úpravy na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a bez ohľadu na predpisy o ochrane pamiatkového fondu,
- b) prenechať predmet nájmu do podnájmu alebo užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

5.4. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ budú pri kontrole predmetu nájmu prenajímateľom zistené vady, zlý stav alebo neoprávnené stavebné úpravy alebo iné úpravy, za ktoré zodpovedá nájomca, je nájomca povinný na písomnú výzvu prenajímateľa zistené vady odstrániť bez zbytočného odkladu. Ak nájomca na výzvu prenajímateľa zistené vady a nedostatky neodstráni v primeranej lehote, je oprávnený na ich odstránenie prenajímateľ, pričom od nájomcu je oprávnený požadovať úhradu preukázaných vynaložených výdavkov, ktoré mu vznikli v súvislosti s realizáciou prác, ktoré bol povinný vykonať nájomca podľa tohto bodu. Nájomca je povinný tieto preukázané výdavky prenajímateľovi uhradiť do 14 dní odo dňa vyzvania na ich úhradu.

5.5. Stavebné úpravy, opravy a rekonštrukciu, resp. akékoľvek iné stavebné zmeny na predmete nájmu môže urobiť nájomca len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, pričom si zmluvné strany osobitnou písomnou dohodou upravia postup a vzájomné postavenie účastníkov pre účely stavebného konania v zmysle zákona č 50/1979 Zb. a vykonávacích predpisov, ako aj podmienky následného vyporiadania ohľadom náhrady vynaložených nákladov na vykonanie opráv/stavebných úprav/rekonštrukcie predmetu nájmu zo strany nájomcu, a o najneskôr ku dňu ukončenia nájmu.

5.6. Nájomca sa zaväzuje na predmete nájmu zabezpečovať povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych noriem v oblasti požiarnej ochrany, hygienických opatrení a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.



## Článok VI. Doručovanie

- 6.1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, všetky oznámenia, súhlasy, pripomienky, žiadosti, výzvy a iné úkony v súvislosti s touto zmluvou a jej plnením (ďalej len „**písomnosť**“), musia byť urobené v písomnej forme a doručené na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, alebo na inú adresu, ktorú písomne oznámi táto zmluvná strana. Písomnosť sa považuje za doručenú za nasledovných podmienok:
- a) v prípade osobného doručovania alebo doručovania prostredníctvom kuriérskej služby sa písomnosť považuje za doručenú 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, doručením na adresu zmluvnej strany a v prípade doporučenej zásielky dňom odovzdania písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na 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 doručenú dňom vrátenia nedoručenej zásielky s písomnosťou odosielateľovi a to i vtedy, ak sa zmluvná strana o tom nezvedela elektronicky do elektronickej schránky zmluvnej strany podľa osobitného predpisu.
  - c)

## Článok VII. Záverečné ustanovenia

- 7.1. Táto zmluva sa riadi právnym poriadkom Slovenskej republiky. Na práva a povinnosti výslovne touto zmluvou neupravené sa vzťahujú príslušné ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky, najmä ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 7.2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky v zmysle ustanovenia § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, **avšak nie skôr ako dňom nasledujúcim po dni skončenia nájmu založeného zmluvou o nájme nebytových priestorov zn. 5/2/196/18/35737/2018 zo dňa 05.11.2018 medzi Mestom Pezinok a obchodnou spoločnosťou ŠPAJZKA s. r. o. (deň skončenia nájmu je 04.12.2023).**
- 7.3. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné robiť len očíslovanými písomnými dodatkami k zmluve podpísanými obidvoma zmluvnými stranami.
- 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 zväzujú 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 do 30 kalendárnych dní odo dňa doručenia výzvy zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.

- 7.5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, že svoje zmluvné prejavy urobili na základe ich pravej vôle, slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne. Zmluva nebola uzatvorená v tiesni, alebo za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nebola obmedzená.
- 7.6. Zmluva sa vyhotovuje v troch (3) vyhotoveniach rovnakej platnosti a záväznosti, z čoho sú dve (2) určené pre prenajímateľa a jedno (1) pre nájomcu.
- 7.7. 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, bude spor rozhodovať príslušný všeobecný súd Slovenskej republiky podľa právneho poriadku Slovenskej republiky.
- 7.8. Zmluvné strany tiež vyhlasujú, že sa podrobne oboznámili s celým obsahom tejto zmluvy, že mu rozumejú a nemajú k nemu výhrady, pripomienky alebo návrhy na doplnenie a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

Príloha č. 1 – Situácia

Príloha č. 2 – Preberací protokol

zn. –BelMo-63117-6451/2023  
(vyhotovil JUDr. Monika Beláková)

V Pezinku, dňa .....

V Pezinku, dňa .....

\_\_\_\_\_  
Za Prenajímateľa  
**Mesto Pezinok**  
JUDr. Roman Mács, primátor mesta  
zastúpený  
PaedDr. Kvetoslava Štrbová  
zástupkyňa primátora

\_\_\_\_\_  
Za Nájomc  
**ŠPAJZKA** s. r. o.  
PhDr. Peter Ľ. Ľ.  
konateľ spoločnosti



