

## 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**“ v príslušnom tvare)

a

### NÁJOMCA:

#### Súkromná materská škola, Cajlanská 83, Pezinok

nezisková organizácia

Sídlo: Cajlanská 83, 902 01 Pezinok

Štatutárny orgán: Ing. Darina Fraňová Jakubovie, riaditeľka

IČO: 53 945 271

(ďalej ako „**Nájomca**“ v príslušnom tvare)

(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: L. Novomeského, a to pozemku parcely reg. „C“ č. 1053/212 o výmere 193 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej ako „**pozemok Prenajímateľa**“).
- 1.2. Spoločnosť Complete Estate Service, s.r.o., so sídlom: Moyzesova 12, 902 01 Pezinok, IČO: 44 831 315 je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v podiele 1/1 k celku evidovanej Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom v katastri nehnuteľností na LV č. 9946 nachádzajúcej sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Pezinok, a to pozemku parcely reg. „C“ č. 1053/22 o výmere 1495 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie.

- 1.3. Spoločnosť Complete Estate Service, s.r.o. ako prenajímateľ a Súkromná materská škola, Cajlanská 83, Pezinok ako nájomca uzatvorili dňa 22.02.2022 nájomnú zmluvu, ktorou sa prenajímateľ zaviazal dať nájomcovi do užívania nehnuteľnosť evidovanú Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom v katastri nehnuteľností na LV č. 9946 nachádzajúca sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Pezinok, a to pozemku parcely reg. „C“ č. 1053/22 o výmere 1495 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie. Nájomná zmluva je uzavretá na dobu neurčitú. Podľa čl. 4 bod 4.1. zmluvy jej účelom je „dočasné užívanie nehnuteľnosti v súvislosti so zriadením parkovacích plôch nájomcom a následné využívanie parkoviska, zriadeného na nehnuteľnosti, pre parkovanie nájomcu a návštevníkov budovy so súpisným číslom 83 umiestnenej na ulici Cajlanská, ktorá je vo výlučnom vlastníctve nájomcu a budovy so súpisným číslom 81 umiestnenej na ulici Cajlanská, ktorú nájomca užíva na základe nájomnej zmluvy.“
- 1.4. Nájomca odvodzuje svoj právny vzťah k nehnuteľnosti evidovanej Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom v katastri nehnuteľností na LV č. 9946 nachádzajúcej sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Pezinok, a to pozemku parcely reg. „C“ č. 1053/22 o výmere 1495 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie s poukazom na nájomnú zmluvu zo dňa 22.02.2022 (ďalej ako „**pozemok Nájomcu**“).
- 1.5. Mestské zastupiteľstvo v Pezinku (ďalej ako „MsZ“), v zmysle § 11 ods. 4 písm. a) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“) a § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásad nakladania a hospodárenia s majetkom mesta Pezinok na svojom riadnom zasadnutí dňa 04.05.2023 Uznesením MsZ č. 87/2023 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 dohodnutej doby nájmu a za 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 8,5 m<sup>2</sup>, ktorého znázornenie je vyznačené v situačnom nákrese, ktorý tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve (ďalej ako „**predmet nájmu**“), za účelom zriadenia vjazdu k pozemku Nájomcu parc.reg. „C“ KN č. 1053/22, katastrálne územie Pezinok (ďalej len ako „**vjazd**“), na ktorom má Nájomca zámer vybudovať parkovacie miesta pre súkromnú školu. Nájomca je povinný vjazd 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 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 nasledujúcim 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
- Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
  - Nájomca dal Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa,
  - Nájomca hrubo znečistí uje Predmet nájmu alebo okolie Predmetu nájmu,
  - ak sa Prenajímateľ rozhodne Predmet nájmu odpredať,
  - 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
- Predmet nájmu nebude slúžiť svojmu účelu,
  - Prenajímateľ poruší akúkoľvek svoju povinnosť uvedenú v tejto zmluve.
- 3.7. Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť z dôvodu a pre prípad, že
- Nájomca realizuje 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,
  - 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
- 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 vjazdu 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 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 m<sup>2</sup>. Celkové nájomné za Predmet nájmu predstavuje **127,50 EUR** (slovom: stodvadsaťsedem 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 m<sup>2</sup>/ 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 127,50 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/1m<sup>2</sup>/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 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,
  - uhrádzať Prenajímateľovi nájomné vo výške a v lehote podľa článku IV. tejto zmluvy,
  - uhradiť Prenajímateľovi škodu vzniknutú v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu a/alebo zanedbaním ochrany Predmetu nájmu,
  - bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa neprenechať Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe,
  - na Predmete nájmu vykonávať len činnosti, ktoré sú v súlade s dohodnutým účelom nájmu,
  - 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,
  - v prípade, že vybudovaný vjazd – zhotovené dielo na Predmete nájmu zhotoví tretia osoba, zaväzuje sa Nájomca bezodplatne postúpiť práva zo záruky na Prenajímateľa osobitnou zmluvou.
- 5.6. Pri realizácii vjazdu na Predmete nájmu sa Nájomca zaväzuje dodržať tieto osobitné podmienky:
- vybudovať vjazd na Predmete nájmu v zmysle situačného nákresu,
  - 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 prevádzkania stavebných prác nesmie byť na miestnej komunikácii skladovaný žiadny materiál a ani mechanizmy slúžiace na výstavbu; stavebnými mechanizmami nesmie prísť k poškodeniu a znečisteniu vozovky,
- 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 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 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) **Nájomca je povinný vjazd riešiť obdobne ako jestvujúce príľahlé vjazdy, t.j. plynulým znížením, spevnením podložia na zaťaženie dopravou na ktoré sa opätovne umiestni zámková dlažba s umiestnením medzi vjazdom a chodníkom varovných pásov pre nevidiacich a slabozrakých po celej šírke chodníka 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 Nájomca je povinný 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. Nájomca sa zaväzuje 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 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.
- 5.09. 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; 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 - 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. 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 do majetku mesta Pezinok odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu s vykonanými stavebnými úpravami - vybudovaný vjazd na Predmete nájmu v zmysle prílohy č. 1 tejto zmluvy. Odovzдание 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.
- 5.14. 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, 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 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 odovzдание vybudovaného vjazdu na Predmete nájmu dojednanú v článku V bod 5.12. tejto zmluvy, je Nájomca povinný uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 100 EUR (slovom: jednasto eur) za každý aj začatý deň omeškania.
- 6.4. V prípade porušenia ktorejkoľvek z povinností Nájomcu uvedenej v článku V. bod 5.6 je Nájomca 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 Nájomcovia uhradia na základe Prenajímateľom zaslanej 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 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 doručенú za nasledovných podmienok:
- a) v prípade osobného doručovania alebo doručovania prostredníctvom kuriérskej služby sa písomnosť považuje za doručенú dňom odovzdania písomnosti oprávnenej osobe alebo inej osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto zmluvnú stranu a podpisu takej osoby na doručенke 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 doručенke. 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 doručенú 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. 53356-1887/2023

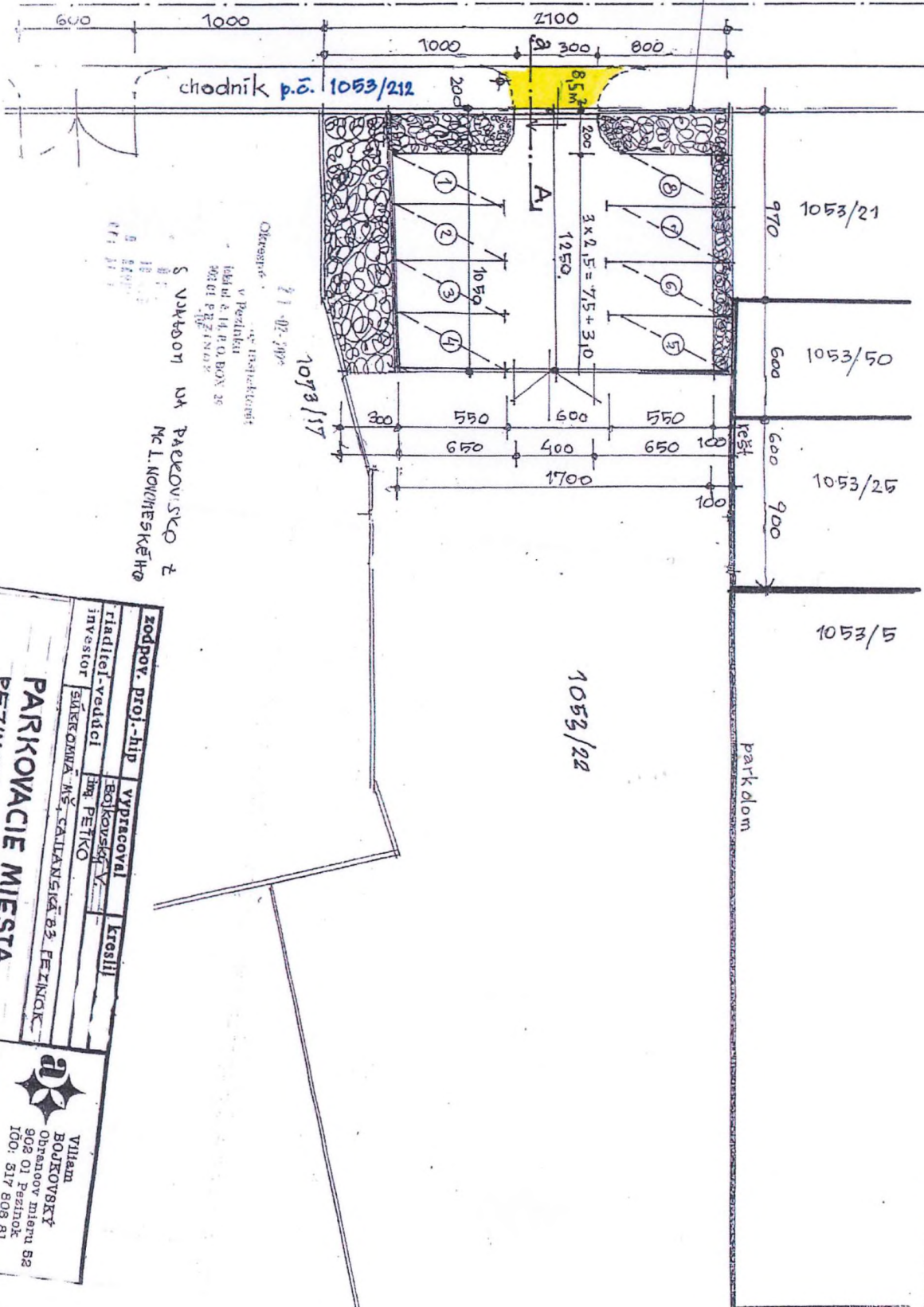
V Pezinku, dňa .....

V Pezinku, dňa .....

\_\_\_\_\_  
Za Prenajímateľa  
Mesto Pezinok  
JUDr. Roman Mács, primátor

\_\_\_\_\_  
Za Nájomcu  
Súkromná materská škola, Cajlanská 83, Pezinok  
Ing. Darina Fraňová Jakubovic, riaditeľka





Okresný úrad  
v Pezínoku  
Katedra územného  
inžinierstva  
Mestské územné  
inžinierstvo  
S VYKRESOM NA PARKOVISKO Z  
MČ L. NOVOMESTSKÉHO

zodpov. proj.-hip	VYPRACOVANÉ	KRESIL	formát	M: 1:200
riaditeľ - vedúci inžinier	BOJKOVSKÝ V		dátum	
investor	Ing. PETKO		výkres č.	A2
<b>PARKOVACIE MIESTA</b> PEZINOK - NOVOMESTSKÉHO UL. VYJAZD NA PARKOVISKO				
VILIAM BOJKOVSKÝ Obranový inžinier B2 902 01 Pezínok IČO: 517 808 81				

PRÍLOHA Č. 1