

# 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:

**Mgr. Kamila Balcová**, rodená

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Adresa trvalého pobytu:

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. 10434 nachádzajúcej sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Pezinok, a to pozemku parcely registra „E“ s parcelným číslom 1266/8 o výmere 38180 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha (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. 704 nachádzajúcej sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok; katastrálnom území: Pezinok, lokalita: Hrnčiarska ulica, a to pozemku parcely registra „C“ s parcelným číslom 4389/1 o výmere 315 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (v texte „**pozemok Nájomcu**“).
- 1.3. Prenechanie majetku mesta Pezinok do nájmu na základe tejto zmluvy sa realizuje v súlade s ustanovením § 9aa ods. 2 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“), a v súlade s ustanovením článku 13 ods. 3 písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok.
- 1.4. V zmysle článku 2 ods. 5 písm. f) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok sa rozhodnutie o prebytočnosti majetku mesta nevydáva, ak ide o nájom pozemku na účely zriadenia staveniska podľa osobitného predpisu, zriadenie vjazdu, ak vlastník susedných nehnuteľností požiada o nájom pozemku na tento účel.

## 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, v lokalite Hrnčiarska ulica, a to vo výmere 9,64 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 vybudovania vjazdu k pozemku Nájomcu parc. reg. „C“ č. 4389/1, katastrálne územie Pezinok (ďalej ako „vjazd“). Nájomca je povinný vjazd po jeho vybudovaní bezodplatne previesť do vlastníctva mesta Pezinok za podmienok uvedených v tejto zmluve.
- 2.3. Prenajímateľ uzatvára túto zmluvu a súhlasí s vybudovaním vjazdu na predmete nájmu podľa tejto zmluvy pod podmienkou odstránenia jestvujúcej asfaltovej plochy umiestnenej na pozemku Prenajímateľa parc. reg. „E“ č. 1266/8, katastrálne územie Pezinok a pred pozemkom Nájomcu parc. reg. „C“ č. 4389/1, katastrálne územie Pezinok, lokalita: Hrnčiarska ulica medzi chodníkom a miestnou cestou (cca 2x2,7m), ktorej znázornenie je vyznačené v situačnom nákrese, ktorý tvorí prílohu č. 2 k tejto zmluve.
- 2.4. Nájomca sa zaväzuje v súlade s bodom 2.3. tohto článku tejto zmluvy asfaltovú plochu odstrániť a následne zazelenať, pričom prenajímateľ s takouto úpravou pozemku výslovne súhlasí.

## 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 vjazdu 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, 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 znečisťuje 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 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 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 celých eur) za 1 m<sup>2</sup>. Celkové nájomné za predmet nájmu predstavuje 144,60 EUR (slovom: stoštyridsať štyri eur a šesťdesiat 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 celých 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 144,60 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, ktorým sa začína ďalší rok trvania nájmu. 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:

- 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 – 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:
- a) vybudovať vjazd na predmete nájmu v zmysle situačného nákresu,
  - b) zabezpečiť projektovú dokumentáciu pre stavbu vjazdu spôsobilú k účelu využitia, ktorá bude vypracovaná oprávnenou osobou a bude spĺňať všeobecne záväzné právne predpisy a platné normy STN, EN, TP,
  - c) realizácia vjazdu bude vykonaná iba v súlade s podmienkami uvedenými v tejto zmluve a podľa stavebného povolenia alebo na základe ohlásenia stavebnému úradu, podľa overenej projektovej dokumentácie a podmienok určených 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 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) zariadením 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, alebo jeho umiestnením s tým, že Nájomca požiadá 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) vjazd vybudovať maximálne 3m široký a s povrchovou úpravou zo zatravnovacej dlažby,
  - 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 bezodplatne znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty stavby – 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.
- 5.9. 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 vypracovanie zmluvy o bezodplatnom prevode stavby do majetku Prenajímateľa v súlade s článkom 6 ods. 4 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok.
- 5.12. Nájomca sa zaväzuje najneskôr do uplynutia tridsať (30) pracovných dní odo dňa oznámenia dňa vybudovania vjazdu na predmete nájmu odovzdať Prenajímateľovi predmet nájmu s vykonanými stavebnými úpravami - vybudovaným vjazdom na predmete nájmu v zmysle prílohy č. 1 tejto zmluvy. V prípade vytknutých väd podľa bodu 5.10. tohto článku zmluvy, sa Nájomca zaväzuje odovzdať predmet nájmu aj s vykonanými stavebnými úpravami najneskôr do uplynutia tridsať (30) pracovných dní odo dňa zjednania nápravy zistených väd na vybudovanom vjazde. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu s vykonanými stavebnými úpravami – vybudovaným vjazdom si zmluvné strany potvrdia podpisom protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu a vybudovaného vjazdu do majetku Prenajímateľa a zmluvy o bezodplatnom prevode stavby – vjazdu do majetku Prenajímateľa.
- 5.13. V prípade, že Prenajímateľ pri protokolárnom preberaní vybudovaného vjazdu na predmete nájmu do svojho majetku odmietne prebrať vybudovaný vjazd na predmete nájmu z dôvodu zistenia prípadných nových väd oproti stavu uvedenému v článku V. bod 5.9. tejto zmluvy, 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 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 odovzdanie 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: 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 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. 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 plne k dispozícii na webovom sídle [www.osobnyudaj.sk/informovanie](http://www.osobnyudaj.sk/informovanie), ako aj vo fyzickej podobe v sídle a na všetkých kontaktných miestach prevádzkovateľa.
- 7.4. 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.
- 7.5. 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.
- 7.6. 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.
- 7.7. 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 doručeníu 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 doručeníu. 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 nezvedela
  - c) elektronicky do elektronickej schránky zmluvnej strany podľa osobitného predpisu,
  - d) v prípade e-mailu momentom jeho doručenia do schránky druhej zmluvnej strane.

- 7.8. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať iba očíslovaným písomným dodatkom, podpísaným oboma zmluvnými stranami.
- 7.9. Príloha č. 1 a príloha č. 2 tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
- 7.10. 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.
- 7.11. 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.

V Pezinku, dňa .....

V ....., dňa .....

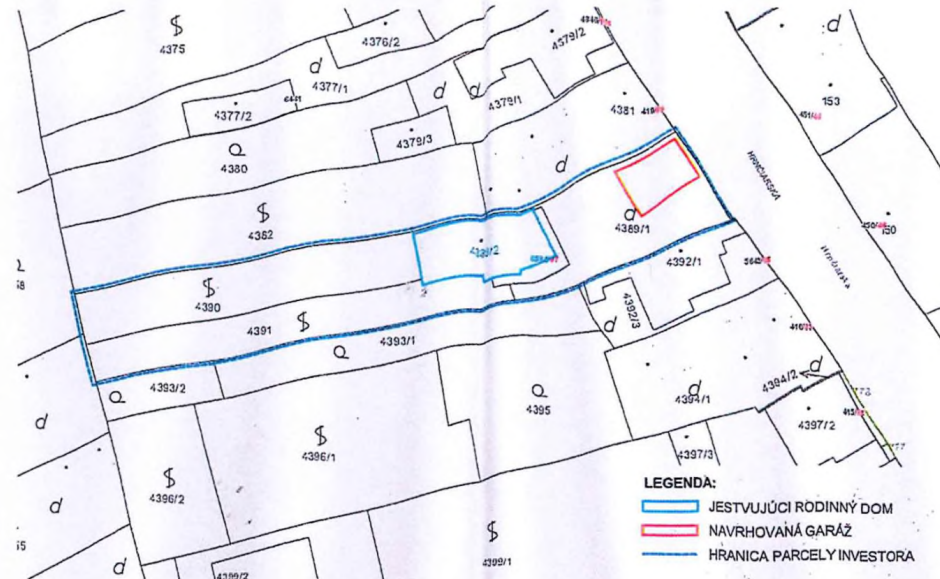
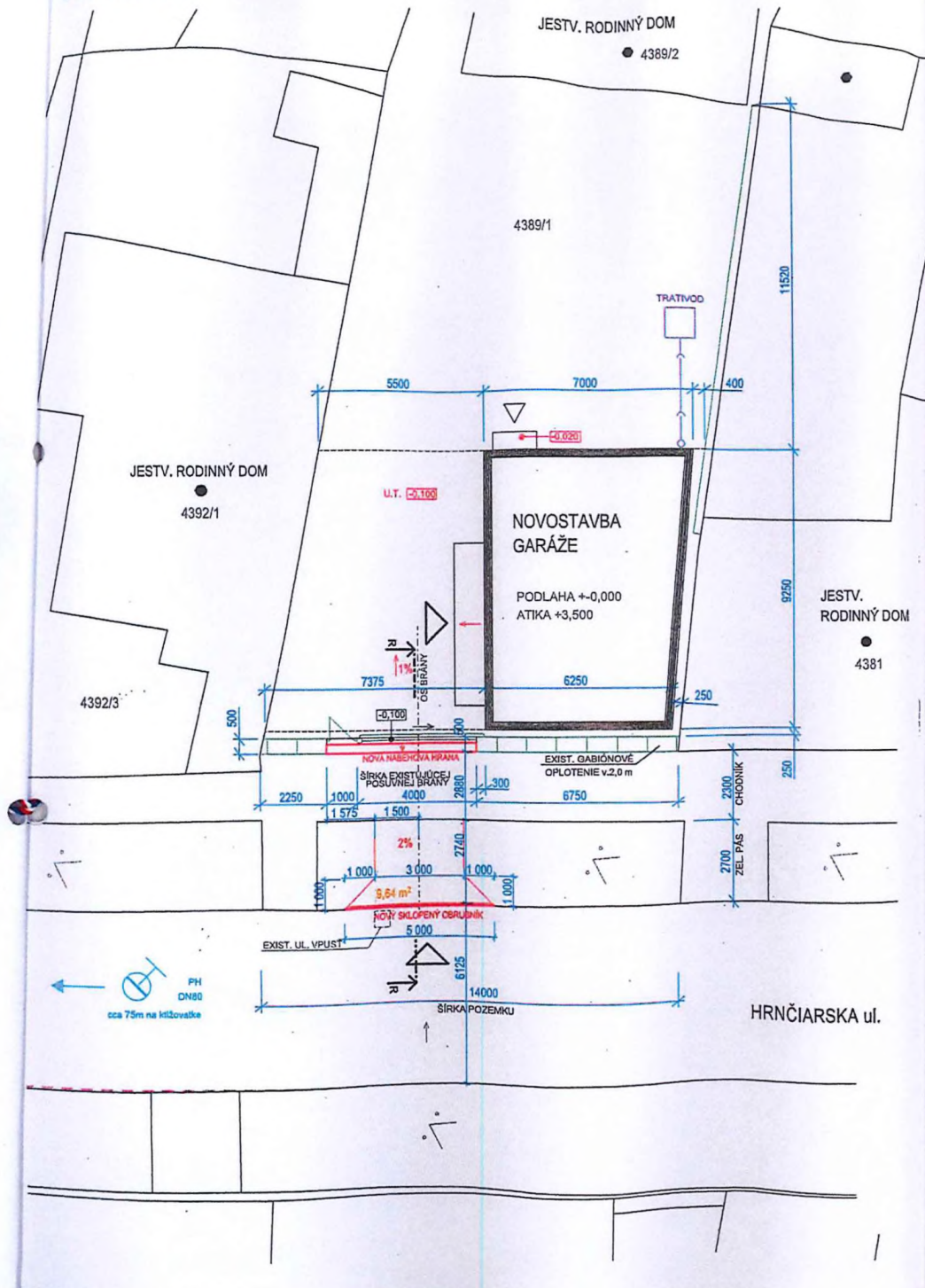
---

za Prenajímateľa  
**Mesto Pezinok**  
JUDr. Roman Mács, primátor

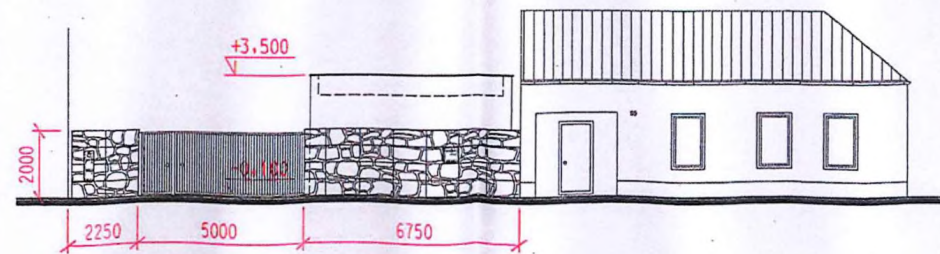
---


za Nájomcu  
**Mgr. Kamila Balcová**



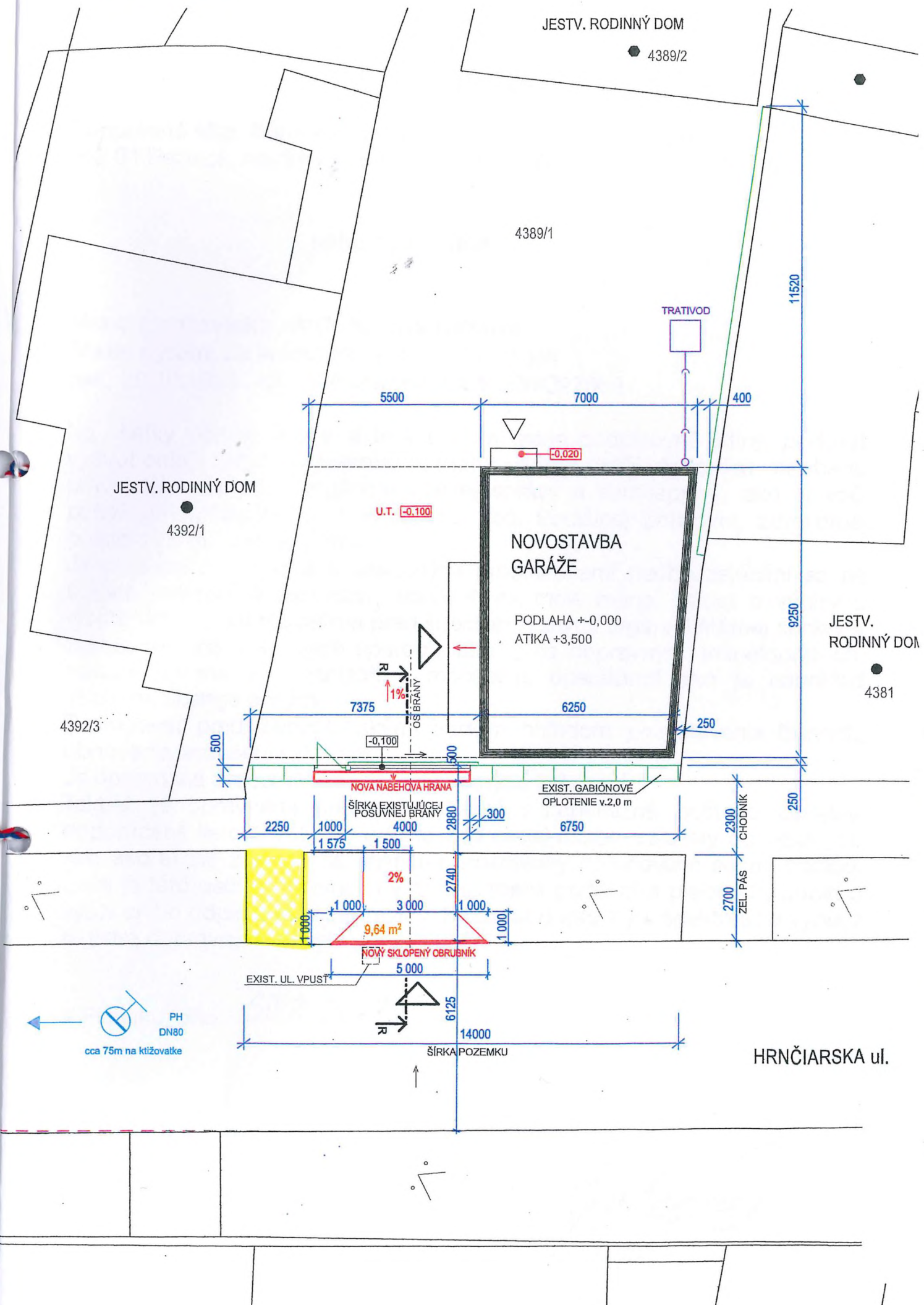


ORIENTAČNÝ SNÍMOK Z MAPY S VYZNAČENÍM UMIESTNENIA



ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT  Ing. Matej Košťál	AUTORI: KRESLIL: Ing. Martin Friedl HIP: Ing. arch. Sipoš Martin MIESTO: Pezínok INVESTOR: Mgr. Kamilla Bálková, Z...		VÝKRES Č.: <b>D</b> MIERKA: 1:150	FORMÁT: 2 x A4 DÁTUM: 6/2023 SADA Č.: STUPEŇ: ARCHITEKTÚRA
	NÁZOV STAVBY NOVOSTAVBA GARÁŽE DRUH VÝKRESU SITUÁCIA OSADENIA			





JESTV. RODINNÝ DOM

4389/2

4389/1

TRATIVOD

JESTV. RODINNÝ DOM

4392/1

U.T. -0,100

NOVOSTAVBA  
GARÁŽE

PODLAHA +0,000  
ATIKA +3,500

JESTV.  
RODINNÝ DOM

4381

4392/3

R

1%

OS BRÁNY

7375

-0,100

NOVA NABEHOVA HRANA

ŠÍRKA EXISTUJÚCEJ  
POSUVNEJ BRÁNY

EXIST. GABIÓNOVÉ  
OPLOTENIE v.2,0 m

2250

1000

4000

2880

300

6750

1575

1500

2740

3000

1000

2700

2300

CHODNÍK

ZEL. PÁS

2%

9,64 m<sup>2</sup>

NOVÝ SKLOPENÝ OBRUBNÍK

5 000

EXIST. UL. VPUŠŤ

R

6125

14000

ŠÍRKA POZEMKU

PH  
DN80  
cca 75m na ktižovalke

HRNČIARSKA ul.



## **SPLNOMOCNENIE**

**Podpísaná Mgr. Balcová Kamila**, trvale bytom  
902 01 Pezinok, narodená                      r.č.

, č. OP

**splnomocňujem**

**Meno a priezvisko: JUDr. Kamila Balcová**

**Trvale bytom:**                                      , 902 01 Pezinok

**nar.:**                                      , **r.č.:**                                      , **č.OP:**

Na všetky právne úkony, a to v mojom mene podpisovať listiny, podávať vysvetlenia, činiť vyhlásenia rôzneho druhu voči fyzickým osobám, právnickým osobám, orgánom štátnej správy a samosprávy, ako aj voči peňažným ústavom, robiť vyhlásenia voči Sociálnej poisťovni, zdravotnej poisťovni a daňovému úradu.

Je oprávnená nakladať s finančnými prostriedkami nachádzajúcimi sa na účtoch peňažných ústavov vedených na moje meno, žiadať o výpisy z týchto účtov, zastupovať ma pred špecializovanými orgánmi štátnej správy a zastupovať ma v súdnych sporoch, ako aj na dopravných inšpektorátoch, zastupovať ma v konaniach s mobilnými operátormi ako je napríklad Telekom, Orange a inými.

Zastupovať pred živnostenským úradom ohľadom pozastavenia živnosti, obnovenia a zrušenia živnosti.

Je oprávnená preberať výsledky zdravotných vyšetrení.

Taktiež je oprávnená preberať peňažné i nepeňažné poštové zásielky, doporučené listové zásielky adresované mojej osobe, zásielky do vlastných rúk, ako aj iné zásielky na finančné prostriedky doručované šekmi poštou.

Ďalej je táto osoba oprávnená v mojom mene podávať a preberať žiadosť o výpis alebo odpis z registra trestov. Požiadať dopravný inšpektorát o výpis z registra dopravných priestupkov a nehôd.

V Pezinku, dňa

.....  
podpis





**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE  
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **Kamila Balcová**, dátum narodenia: \_\_\_\_\_ rodné číslo: \_\_\_\_\_, pobyť: \_\_\_\_\_  
, **Pezinok**, Slovenská republika, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným  
spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: \_\_\_\_\_, listinu predo mnou vlastnoručne  
podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: \_\_\_\_\_

Pezinok dňa \_\_\_\_\_

Lucia Kuchárová  
zamestnanec  
poverený notárom

**Upozornenie:**

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť  
skutočností uvádzaných v listine  
(§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)