

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení
(ďalej len „zmluva“)
medzi zmluvnými stranami

Prenajímateľ:

Názov: **Mesto Pezinok**

Sídlo: Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

Štatutárny orgán: JUDr. Roman Mács, primátor

IČO: 00 305 022

DIČ: 2020662226

Bankový účet: SK88 0200 0000 0000 2272 7112, VÚB, a.s., pobočka Pezinok

Kontakt: podatelna@msupezinok.sk

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

Nájomca:

Názov: **Správa ciest Bratislavského samosprávneho kraja**

Sídlo: Čučoriedková 6, 827 12 Bratislava

Štatutárny orgán: Peter Šimeček, MBA, riaditeľ organizácie

IČO: 53 871 103

DIČ: 2121523866

Bankový účet: SK13 8180 0000 0070 0066 2022, Štátna pokladnica

Kontakt: sekretariat@scbsk.sk

(ďalej len „**Nájomca**“)

(prenajímateľ a nájomca spoločne ďalej aj 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 liste vlastníctva č. 10434 nachádzajúcej sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Pezinok, a to pozemku parcely registra „C“ KN s parcelným číslom 1346/7 o výmere 1 600 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie.
- 1.2. Nájomca je správcom nehnuteľností na základe Protokolu o zverení majetku do správy zo dňa 30.06.2021, vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho v podiele 1/1 k celku evidovaných Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 8613 nachádzajúcich sa v okrese: Pezinok, obec Pezinok: katastrálnom území: Pezinok, lokalita: Malacká cesta, a to pozemku:
 - 1.2.1. parcely registra „C“ KN s parcelným číslom 965/5 o výmere 316 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
 - 1.2.2. parcely registra „C“ KN s parcelným číslom 965/6 o výmere 5 861 m², druh pozemku: ostatná plocha.

- 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 § 9aa ods. 2 písm. e) a ods. 3 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) a Čl. 13 ods. 1 a Čl. 2 ods. 1 a ods. 3 a v súlade s Čl. 13 ods. 6, Čl. 14 ods. 1 a ods. 3 písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok na svojom riadnom zasadnutí dňa 25.04.2024 Uznesením MsZ č. 77/2024 schválilo nájom prebytočného nehnuteľného majetku mesta 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 prenechať do užívania predmet nájmu podľa tejto zmluvy a záväzok Nájomcu užívať predmet nájmu počas celej doby nájmu a dohodnutých podmienok zaplatiť Prenajímateľovi nájomné za účelom majetkoprávneho vysporiadania vzťahu k pozemku v areáli skládky posypových materiálov Správy ciest Bratislavského samosprávneho kraja.
- 2.2. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva za odplatu Nájomcovi pozemok Prenajímateľa uvedený v Článku I. bod 1.1. tejto zmluvy, ktorého znázornenie je vyznačené v situačnom nákrese, ktorý tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve (ďalej ako „predmet nájmu“).

Článok III.

Doba nájmu a skončenie nájmu

- 3.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to odo dňa účinnosti zmluvy, na dobu 10 rokov (slovom: desať rokov).
- 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,
 - c) písomným odstúpením od zmluvy ktoroukoľvek zo zmluvných strán.
- 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 alebo osoba zdržiavajúca sa na predmete nájmu s vedomím Nájomcu, opakovane alebo sústavne narušuje pokojné užívanie susedných pozemkov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy,
 - f) 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,
- a) ak nájomca užíva predmet nájmu spôsobom, ktorým poškodzuje predmet nájmu alebo spôsobom, z ktorého hrozí vznik značnej škody na predmete nájmu,
 - b) ak s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu je potrebné prenajatú vec vypratať.
- 3.8. Nájomca je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť,
- a) ak mu prenajímateľ neumožní prístup k predmetu nájmu alebo mu v užívaní predmetu nájmu bráni.
- 3.9. Odstúpenie od zmluvy podľa bodov 3.7. a 3.8. 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.
- 3.10. Na tento nájomný vzťah sa nevzťahuje ustanovenie § 676 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok IV. Výška a splatnosť nájomného

- 4.1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu bolo zmluvnými stranami dohodnuté v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok vo výške **740,00 - EUR (slovom sedemstoštyridsať euro)** za celú dobu nájmu.
- 4.2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné bezhotovostným prevodom na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy v lehote štrnásť (14) pracovných dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy. Nájomné je uhradené momentom jeho pripísania na bankový účet Prenajímateľa.

Článok V. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
- 5.2. Nájomca je povinný najmä:
- a) užívať predmet nájmu výhradne na dohodnutý účel,
 - b) chrániť predmet nájmu pred poškodením alebo zničením,
- 5.3. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu alebo užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 5.4. 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 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, 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 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.

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 ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 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.
- 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. 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
- 7.7. 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.

7.9. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je príloha č.1 – situačný nákres.

V Pezinku, dňa 13.08.2024

V Pezinku, dňa 20. AUG. 2024

Správa ciest
Bratislavského samosprávneho kraja
Čučoviedková 6
827 12 Bratislava
-13-

Mesto Pezinok
JUDr. Roman Mács, primátor
Prengjímateľ

Správa ciest Bratislavského
samosprávneho kraja
Peter Šimeček, MBA., riaditeľ organizácie
Nájomca