

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, 902 14 Pezinok, 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

NÁJOMCOVIA:

Ján Hanúsek, rodený

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Adresa trvalého pobytu:

Kontakt:

(ďalej ako „Nájomca č. 1“ v príslušnom tvare)

a manželka

Soňa Hanúsková, rodená

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Adresa trvalého pobytu:

Kontakt:

(ďalej ako „Nájomca č. 2“ v príslušnom tvare)

(Nájomca č. 1 a Nájomca č. 2 ďalej spoločne ako „Nájomcovia“)

(Prenajímateľ a Nájomcovia 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. 1149

nachádzajúcej sa v okrese: Pezinok, obci: Vinosady, katastrálnom území: Veľké Trnie, lokalita: ulica Muškátová, a to pozemok parcela reg. „C“ KN č. 1153/2 o výmere 39 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría (ďalej ako „**pozemok Prenajímateľa**“).

- 1.2. Nájomcovia sú bezpodielovými spoluvlastníkmi (v režime bezpodielového spoluvlastníctva manželov – ďalej len „**BSM**“) v podiele 1/1 k celku nehnuteľnosti evidovanej Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom v katastri nehnuteľností na LV č. 1214 nachádzajúcich sa v okrese: Pezinok, obci: Vinosady: katastrálnom území: Veľké Trnie, lokalita: Muškátová, a to pozemok:

1.2.1 parcely registra „C“ KN s parcelným číslom 1157 o výmere 643 m², druh pozemku: trvalé trávne porasty.

(ďalej v texte aj „**pozemok Nájomcov**“).

- 1.3. Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok upravujú kompetencie orgánov mesta, ktoré všeobecne záväzné právne predpisy výslovne nepriznávajú niektorému orgánu mesta. Kompetencia primátora mesta Pezinok rozhodnúť, a teda pristúpiť k uzatvoreniu tejto nájomnej zmluvy vyplýva z článku 13 ods. 3 písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok.

Článok II. Predmet a účel nájmu

- 2.1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok Prenajímateľa prenechať do užívania Predmet nájmu podľa tejto zmluvy a záväzok Nájomcov 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 Nájomcom pozemok Prenajímateľa uvedený v Článku I. bod 1.1. tejto zmluvy, to vo výmere 39 m², ktorého znázornenie je vyznačené v kópii katastrálnej mapy, ktorá tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve (ďalej ako „**predmet nájmu**“), za účelom zriadenia a užívania vjazdu k pozemku Nájomcov parc.reg. „C“ KN č. 1157, katastrálne územie Veľké Trnie (ďalej len ako „**vjazd**“).

Článok III. Doba nájmu a ukončenie nájmu

- 3.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu **určitú 10 rokov** odo dňa nadobudnutia 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 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) Nájomcovia užívajú Predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - b) Nájomcovia dali Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa,
 - c) Nájomcovia hrubo znečistujú Predmet nájmu alebo okolie Predmetu nájmu,
 - d) Nájomcovia oplotili Predmet nájmu,
 - e) ak sa Prenajímateľ rozhodne Predmet nájmu odpredať,
 - f) Nájomcovia porušia akúkoľvek svoju povinnosť uvedenú v tejto zmluve, najmä nie však výlučne, ak Nájomcovia meškajú s platením nájomného o viac ako desať (10) pracovných dní.
- 3.6. Nájomcovia môžu 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) Nájomcovia realizovali, prípadne vykonávajú počas doby nájmu úpravy vjazdu v rozpore s povolením cestného správneho orgánu, alebo v rozpore so stavebným povolením, prípadne kolaudačným rozhodnutím.
- 3.8. Nájomcovia sú oprávnení 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 uplynutím doby nájmu uvedenej v článku III bod 3.1. tejto zmluvy sa Nájomcovia zaväzujú vrátiť Predmet nájmu do pôvodného stavu na vlastné náklady, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade nesplnenia si povinnosti Nájomcov podľa predchádzajúcej vety je Prenajímateľ oprávnený uplatňovať si voči Nájomcom 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. Nájomcovia sú povinní 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 Nájomcovia Prenajímateľovi za každý rok nájmu uhradia spoločne a nerozdielne nájomné vo výške 5,00 EUR (slovom: päť eur) za 1 m². Celkové nájomné za Predmet nájmu vo výmere 39 m² predstavuje **195,00 EUR** (slovom: stodevät'desiatpäť eur) za každý rok nájmu (v texte „nájomné“).

- 4.2. Nájomcovia sú povinní 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 uhradia Nájomcovia na vyššie uvedený bankový účet Prenajímateľa nájomné v dohodnutej výške **195,00 EUR** v lehote desiatich (10) pracovných dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy a za každý ďalší príslušný rok trvania nájmu Nájomcovia uhradia spoločne a nerozdielne dohodnuté nájomné vopred, vždy najneskôr do konca prvého kalendárneho mesiaca, ktorým začína plynúť ďalší rok trvania nájomného vzťahu. 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 Nájomcom písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Zvýšené nájomné sú Nájomcovia povinní platiť za obdobie od prvého (01.) apríla v termíne splatnosti nájomného dohodnutého v zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude Nájomcom doručené po tom, čo nájomné už uhradil v lehote splatnosti, resp. po splatnosti nájomného, zaplatia Nájomcovia rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote desiatich (10) pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia. Prenajímateľ je týmto spôsobom oprávnený upraviť výšku dohodnutého nájomného prvýkrát v roku 2025.
- 4.4. V prípade ukončenia nájmu v priebehu roka zaväzuje sa Prenajímateľ vrátiť Nájomcom alikvotnú časť nájomného do uplynutia dvadsať (20) pracovných dní odo dňa ukončenia nájmu.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1. Prenajímateľ je povinný odovzdať Predmet nájmu Nájomcom v stave spôsobilom na zmluvne dohodnuté užívanie.
- 5.2. Nájomcovia vybudovali na Predmete nájmu na vlastné náklady vjazd, ktorý budú užívať 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 Nájomcovia nakladajú s Predmetom nájmu v rozpore s touto zmluvou, je Prenajímateľ oprávnený žiadať od Nájomcov najmä, nie však výlučne bezodkladnú nápravu a dodržiavanie účelu tejto zmluvy a/alebo zdržať sa protiprávneho konania.
- 5.4. Nájomcovia vyhlasujú, že si Predmet nájmu riadne prezreli a oboznámili sa so stavom Predmetu nájmu pred uzavretím tejto zmluvy a nemajú v tejto súvislosti žiadne pripomienky.
- 5.5. Nájomcovia sa zaväzujú:
- 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 na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 1153/1 k.ú. Veľké Trnie v rozsahu zeleného prístenného pásu nachádzajúceho sa pozdĺž pozemku

nájomcov parc. reg. „C“ KN č. 1157 k.ú. Veľké Trnie medzi betónovou plochou telesa cesty po hranicu pozemku nájomcov 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 Nájomcovia bezodkladne odstránia 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.
- 5.6. Nájomcovia sa zaväzujú bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi každú zmenu, ktorá súvisí s nájomným vzťahom založeným touto zmluvou (napr. zmenu adresy Nájomcov, prevod vlastníckych práv k stavbe a pod.).

Článok VI. Sankcie

- 6.1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania Nájomcov so zaplatením nájomného za každý rok nájmu zmluvnými stranami dohodnutého v článku IV. tejto zmluvy, zaväzujú sa Nájomcovia 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. V prípade, že Nájomcovia porušia ktorúkoľvek povinnosť uloženú im v článku V. bod 5.5 písm. b), c), f), g) tejto zmluvy, zaväzujú sa uhradiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10, -EUR (slovom: desať eur) za každý aj začatý deň porušenia tejto povinnosti.
- 6.3. Zmluvnú pokutu podľa článku VI. bod 6.1 až 6.2. tejto zmluvy Nájomcovia uhradia na základe Prenajímateľom zaslanej výzvy, 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 štyroch (4) písomných rovnopisoch, pričom dva (2) rovnopisy obdrží Prenajímateľ a jeden (1) rovnopis obdrží každý z Nájomcov.
- 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, dorúčením 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, odmietla zásielku prevziať 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. 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 vám plne k dispozícii na webovom sídle www.osobnyudaj.sk/informovanie, ako aj vo fyzickej podobe v sídle a na všetkých kontaktných miestach prevádzkovateľa.

- 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.

zn. BelMo-55804-4148/2024
(vyhotovila JUDr. Monika Beláková)

V Pezinku, dňa

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

V Pezinku, dňa

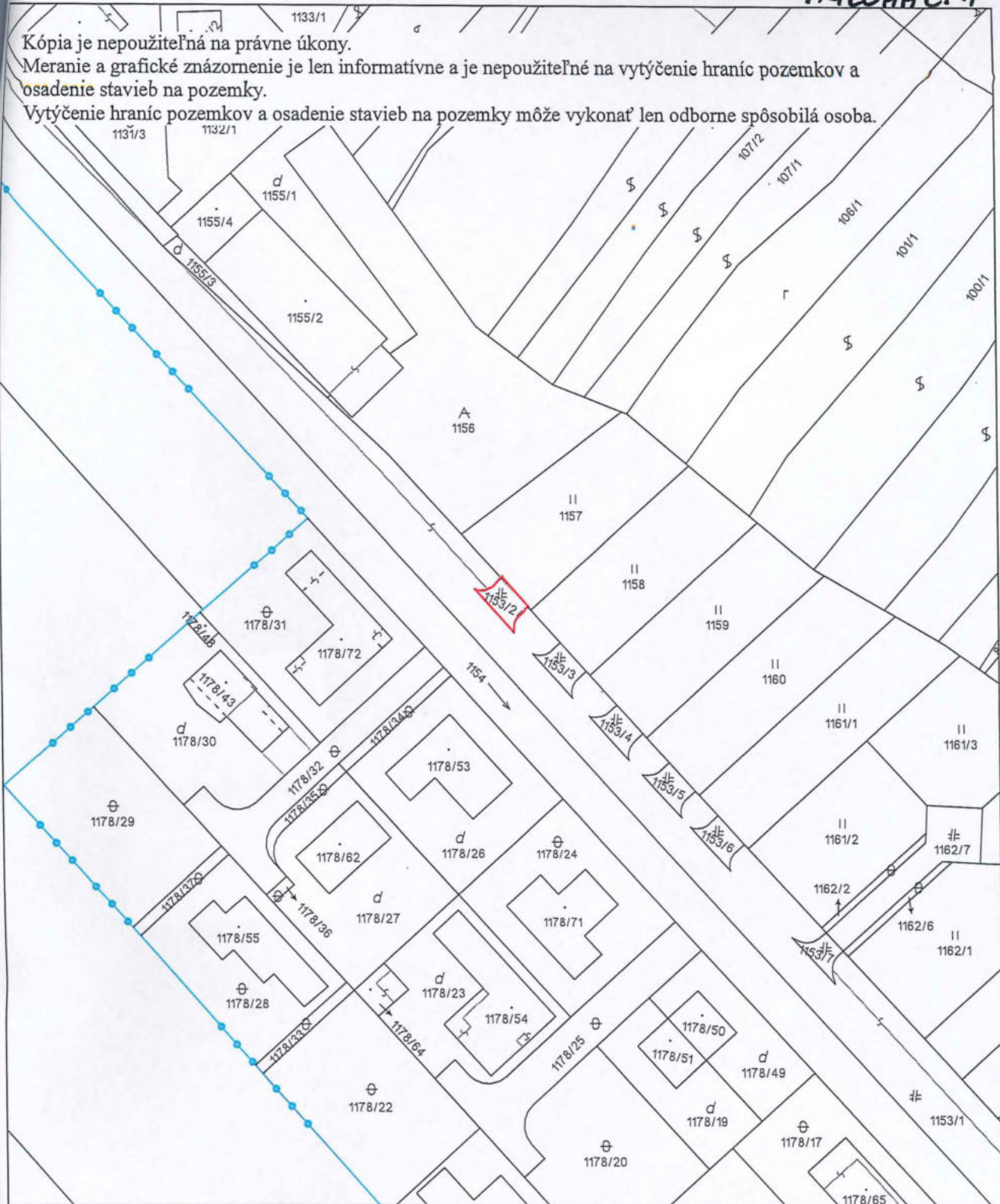
Nájomca č. 1
Ján Hanúsek

Nájomca č. 2
Soňa Hanúsková

Kópia je nepoužiteľná na právne úkony.

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky.

Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres Pezinok	Obec Vinosady	Katastrálne územie Veľké Tŕnie
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu 1153/2		
	Kópia je nepoužiteľná na právne úkony		
Vyhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN		Spôsob autorizácie	
Dátum a čas vyhotovenia	3.9.2024 9:04:42	Bez autorizácie	
Údaje platné k	2.9.2024 18:00:00		