

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:

Adriana Gáliková, rodená

Dátum narodenia: _____
Rodné číslo: _____
Trvalý pobyt: _____

kontakt: _____

(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. 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, lokalita: Dolná, a to pozemku parcely reg. „E“ č. 2031 o výmere 44398 m², druh pozemku: orná pôda (ďalej ako „**pozemok Prenajímateľa**“).
2. 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

1. Predmetom nájmu je nájom časti pozemku Prenajímateľa uvedený v Článku I. bod 1. tejto zmluvy, a to vo výmere 290 m² (záhradka č. 5), ktorého znázornenie je vyznačené v situačnom náčrte, ktorý tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve (ďalej ako „**Predmet nájmu**“).
2. Predmetom tejto zmluvy je záväzok Prenajímateľa prenechať do užívania Predmet nájmu za odplatu Nájomcovi a záväzok Nájomcu užívať Predmet nájmu počas celej dohodnutej doby nájmu za dohodnutých podmienok v tejto zmluve a zaplatiť Prenajímateľovi Nájomné.
3. Účelom nájmu je užívanie Predmetu nájmu ako záhrady pre drobnú pestovateľskú činnosť.
4. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude využívať výhradne na účel dohodnutý touto zmluvou, v súlade s účelom tejto zmluvy, a to najmä majetok hospodárne využívať, chrániť pred poškodením, zničením alebo stratou, používať všetky právne prostriedky na jeho ochranu.
5. Nájomca vyhlasuje, že predmet nájmu je užívateľsky schopný, môže slúžiť dohodnutému účelu nájmu.

Článok III. Doba užívania a spôsob zániku zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu **určitú 5 rokov** odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Nájom sa skončí:
 - a) uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý,
 - b) vzájomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) odstúpením od tejto zmluvy,
 - d) výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany
 - e) smrťou Nájomcu alebo jeho vyhlásením za mŕtveho.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že sú oprávnené vypovedať túto zmluvu i pred uplynutím doby nájmu z dôvodov uvedených v bode 4. a 5 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.
4. Prenajímateľ môže vypovedať nájom pozemku:
 - a) ak Nájomca nezaplatil Prenajímateľovi dohodnuté Nájomné v stanovenej výške a lehote a je v omeškaní o viac ako jeden mesiac,
 - b) ak Nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa,
 - c) ak Nájomca užíva predmet nájmu alebo jeho časť na iný účel alebo iným spôsobom ako je uvedené v čl. II. ods. 3 tejto zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, alebo v rozpore s touto zmluvou,
 - d) ak sa Nájomca o predmet nájmu nestará aj napriek písomnej výzve Prenajímateľa,
 - e) ak Nájomca hrubo znečisťuje Predmet nájmu alebo okolie Predmetu nájmu,
 - f) ak sa Prenajímateľ rozhodne Predmet nájmu odpredať,
 - g) v prípade, ak príde k iným vážnym dôvodom, ktoré deklaruje Prenajímateľ (napr. komplexnosť využitia územia, využitie pozemku pre verejné záujmy, iný investičný zámer Prenajímateľa a pod.),

- h) bez uvedenia dôvodu, pričom v danom prípade je výpovedná doba **šesť (6) mesiacov**, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
5. 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,
 - c) bez uvedenia dôvodu, pričom v danom prípade je **výpovedná doba šesť (6) mesiacov**, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
6. Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť z dôvodu a pre prípad, že
- a) Nájomca realizuje na Predmete nájmu akúkoľvek výstavbu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa,
 - b) ak Nájomca vykoná zmeny na Predmete nájmu bez súhlasu Prenajímateľa a v dôsledku vykonávaných zmien hrozí na Predmete nájmu prenajímateľovi značná škoda,
 - c) v prípade opakovaného porušenia pravidiel občianskeho spolunažívania nadmerným rušením nočného kľudu po 22:00 hod.,
 - d) Nájomca napriek písomnej výzve užíva Predmet nájmu takým spôsobom, ktorým prenajímateľovi vzniká škoda alebo aspoň hrozí značná škoda,
 - e) Nájomca trpí užívanie Predmetu nájmu tret'ou osobou spôsobom, pri ktorom prenajímateľovi buď vzniká škoda, alebo aspoň hrozí značná škoda,
 - f) s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu (súdu alebo správneho orgánu) je potrebné Predmet nájmu vypratať.
7. Nájomca je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť z dôvodu a pre prípad, že
- a) mu Prenajímateľ neumožní prístup na Predmet nájmu,
 - b) Predmet nájmu mu bol odovzdaný v stave, ktorý nie je spôsobilý na účel, ktorý bol dohodnutý v zmluve alebo aspoň na obvyklé užívanie,
 - c) Predmet nájmu sa stal nespôsobilý na dohodnuté alebo obvyklé užívanie počas trvania nájomného vzťahu, a to napriek tomu, že Nájomca riadne plnil svoje povinnosti a tento stav neprivilodil alebo sa Predmet nájmu počas nájomného vzťahu stal neupotrebitelný,
 - d) aj vtedy, ak tretia osoba uplatňuje k Predmetu nájmu práva, ktoré sú nezlučiteľné s právami Nájomcu, a Prenajímateľ v primeranej dobe nevykoná potrebné právne opatrenia na ochranu Nájomcu alebo ak sú tieto opatrenia neúspešné.
8. 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.
9. V prípade odstúpenia od zmluvy alebo ukončenia zmluvy výpoveďou ktoroukoľvek zmluvnou stranou, skončenia zmluvy dohodou alebo uplynutím doby sa Nájomca zaväzuje vypratať a vrátiť Predmet nájmu do pôvodného stavu na vlastné náklady, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. Za pôvodný stav sa považuje, že nájomca odstráni na vlastné náklady porasty a stavby (prípadne inžinierske siete), ktoré vybudoval na Predmete nájmu alebo nadobudol po predchádzajúcom nájomcovi a taktiež je povinný odstrániť všetky hnutelné veci, ktoré do záhrady počas nájmu priniesol. 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 sa zaväzuje takto vyčíslené náklady uhradiť na účet prenajímateľa v lehote štrnásť (14) kalendárnych dní odo dňa doručenia výzvy Prenajímateľa.
10. Nájomca je povinný najneskôr v deň skončenia nájomného vzťahu protokolárne odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v pôvodnom stave, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

V prípade, ak je Nájomca v omeškaní s odovzdaním predmetu nájmu, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 20,00 eur za každý deň omeškania, a to bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy na základe zaslanej výzvy prenajímateľom v lehote 14 kalendárnych dní odo dňa doručenia výzvy.

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

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za prenajaté pozemky je určené vo výške **0,50 EUR (slovom: päťdesiat centov) za 1 m²**. Za užívanie Predmetu nájmu Nájomca Prenajímateľovi za prvý rok nájmu uhradí celkové nájomné v sume **145,00 EUR (slovom: stoštyridsaťpäť eur)**. 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 **145,00 EUR v lehote desiatich (10) pracovných dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy**.
2. 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. Prenajímateľ je týmto spôsobom oprávnený upraviť výšku dohodnutého nájomného prvýkrát v roku 2025.
3. Nájomné podľa ustanovenia prvého bodu a druhého bodu tohto článku (v texte „Nájomné“) bude Nájomca uhrádzať Prenajímateľovi **raz ročne – vždy najneskôr do konca prvého kalendárneho mesiaca, ktorým začína plynúť ďalší rok trvania nájomného vzťahu**, bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov na bankový účet Prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy. Nájomné je uhradené momentom pripísania celej peňažnej čiastky Nájomného na bankový účet Prenajímateľa.
4. Nakoľko Nájomca užíval Predmet nájmu odo dňa 1.1.2024 do účinnosti tejto zmluvy, nájomca sa zaväzuje za uvedené obdobie uhradiť prenajímateľovi náhradu z titulu užívania pozemkov. Výška náhrady sa určila pomerne podľa výšky ročného nájomného dohodnutého v čl. IV ods. 1 tejto zmluvy a doby užívania Predmetu nájmu Nájomcom od 01.01.2024 do účinnosti tejto zmluvy. Nájomca za rok 2024 už uhradil sumu 29,00 Eur. Nájomca svoj záväzok z titulu užívania pozemkov uznáva v dohodnutej výške **120,77 EUR** a zaväzuje sa uhradiť bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov na bankový účet Prenajímateľa rozdiel v sume **91,77 Eur v lehote desiatich (10) pracovných dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy**.
5. V prípade ukončenia nájmu v priebehu roka zaväzuje sa Prenajímateľ vrátiť Nájomcovi alikvotnú časť nájomného do uplynutia dvadsať (20) pracovných dní odo dňa ukončenia nájmu.

Článok V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca prijíma Predmet nájmu bez faktického odovzdania a to vzhľadom na skutočnosť, že Nájomca užíval Predmet nájmu na základe zmluvy o nájme pozemku zo dňa 01.12.2011 zn. 26211/5/23/5116/2011 v znení dodatku č. 1 zn. 39314/5/23/2145/2012 zo dňa 10.12.2012 a dodatku č. 2 zn. 21580/5/23/343/2013 zo dňa 10.12.2013 bez prerušenia, z uvedeného dôvodu sa považuje Predmet nájmu za odovzdaný Nájomcovi v stave spôsobilom na zmluvne dohodnuté užívanie.
2. 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. Nájomca je povinný umožniť vstup na prenajatý pozemok poverenému pracovníkovi Prenajímateľa za účelom vykonania kontroly spôsobu a účelu užívania pozemku. 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.
3. 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.
4. 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. 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) dodržiavať a rešpektovať všetky predpisy týkajúce sa občianskeho spolunažívania, najmä dodržiavať nočný kľud po 22.00 hod.,
 - i) bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi každú zmenu, ktorá súvisí s nájomným vzťahom založeným touto zmluvou (napr. zmenu adresy Nájomcu a pod.).
5. Drobné domáce zvieratá je Nájomca oprávnený na prenajatom pozemku držať iba počas jeho pobytu v záhrade a s predchádzajúcim súhlasom Prenajímateľa pri dodržiavaní predpisov veterinárnej služby, ako aj dodržiavania bezpečnostných opatrení (napr. predchádzať príp. napadnutiu okoloidúcich chodcov, záhradkárov a pod.).
6. Nájomca nesmie realizovať na prenajatom pozemku stavbu trvalého charakteru ani umiestniť inú stavbu dočasného charakteru bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
7. Porasty a investície stavebného charakteru vybudované Nájomcom pred účinnosťou tejto zmluvy alebo počas doby užívania sú vo vlastníctve Nájomcu, tieto môže previesť do vlastníctva inej osoby len so súhlasom Prenajímateľa.

8. Pre odstránenie akýchkoľvek pochybností zmluvné strany zhodne a bez výhrad vyhlasujú, že táto zmluva neslúži na preukázanie iného práva k pozemku podľa § 58 ods. 2 a § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), ktoré oprávňuje nájomcu zriadiť na predmete nájmu stavbu, to platí aj v prípade účinnosti novej právnej úpravy (zákon č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní a zákon č. 201/2022 Z.z. o výstavbe).
9. Nájomca môže zmeniť druh prenajatého pozemku len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydanom na základe písomnej žiadosti nájomcu.
10. Nájomca nesmie na prenajatom pozemku vykonávať podnikateľskú činnosť.
11. Poistenie vnesených vecí na predmet nájmu je výlučne záležitosťou nájomcu. Prenajímateľ za ich stratu, alebo poškodenie nezodpovedá.
12. Prenajímateľ sa s Nájomcom dohodol na základe § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, že Nájomca je povinný zabezpečiť na Predmete nájmu všetky úlohy ochrany pred požiarmi podľa ustanovení tohto zákona a vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii. Nájomca sa zároveň zaväzuje dodržiavať aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu vyplývajú z platných právnych predpisov, najmä zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch (vodný zákon) v znení neskorších predpisov, zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení, zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov, zákona č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zákona č. 190/2023 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá Nájomca Prenajímateľovi za všetky škody, ktoré Prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinností Nájomcom vznikli, resp. sankcie, ktoré boli Prenajímateľovi uložené.
13. Nájomca nemá voči Prenajímateľovi nárok na náhradu škody, vzniknutej na jeho zariadení požiarom, krádežou alebo živelnou udalosťou. Ak z činnosti Nájomcu príde k ekologickému zaťaženiu, zodpovednosť a sankcie uložené príslušnými orgánmi znáša sám.
14. Odvoz odpadu z Predmetu nájmu si Nájomca zabezpečí na vlastné náklady. Zhromažďovanie a uskladňovanie odpadu na Predmete nájmu nie je prípustné. V prípade, ak počas trvania nájomného vzťahu vznikne na Predmete nájmu skládka odpadu je Nájomca povinný na základe výzvy zo strany Prenajímateľa odstrániť predmetnú skládku na vlastné náklady. Za takto prípadne uložené sankcie zodpovedá Nájomca.
15. Prenajímateľ sa zaväzuje, že nebude Nájomcu rušiť ani iným spôsobom zasahovať do jeho užívacieho práva, pokiaľ bude predmet zmluvy užívať v súlade s touto zmluvou a platnými právnymi predpismi.

Článok VI.

Sankcie

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 % z dlžného nájomného príslušného pre daný rok nájmu za každý deň omeškania až do úplného uhradenia nájomného.
2. V prípade, že Nájomca poruší ktorúkoľvek povinnosť uloženú mu v článku V. bod 4 písm. a) b), c), f), g), h) a body 5, 6, 10, 14 tejto zmluvy, zaväzuje sa uhradiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10,- EUR (slovom: desať eur) za každý aj začatý deň porušenia tejto povinnosti.

3. Zmluvnú pokutu podľa článku VI. bod 1 až 2 Nájomca uhradí na základe Prenajímateľom zaslanej výzvy, a to v lehote najneskôr do štrnást' (14) kalendárnych dní odo dňa jej doručenia Nájomcovi.

Článok VII.

Spoločné a záverečné ustanovenia

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.
2. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať iba očíslovaným písomným dodatkom, podpísaným oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že pre prípad odstránenia akýchkoľvek pochybností nájomný vzťah založený zmluvou o nájme pozemku zo dňa 01.12.2011 zn. 26211/5/23/5116/2011 v znení dodatku č. 1 zn. 39314/5/23/2145/2012 zo dňa 10.12.2012 a dodatku č. 2 zn. 21580/5/23/343/2013 zo dňa 10.12.2013 k predmetu nájmu skončil najneskôr dňom účinnosti tejto zmluvy.
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, **avšak nie skôr ako 01.11.2024.**
5. 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.
6. 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. 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 príde k ich zmene – na adresu, ktorá je druhej zmluvnej strane známa ako aktuálna, alebo elektronicky podľa osobitných predpisov.
8. 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.
9. 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 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, odmietla zásielku prevziať alebo z iného dôvodu, písomnosť sa považuje za doručenie 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.
10. Príloha č. 1 – situačný náčrt tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
11. 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.
12. 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.

Príloha:

Príloha č. 1: Situačný náčrt

zn. 57463-5749/2024

(vyhotovil JUDr. Monika Beláková)

V Pezinku, dňa

V Pezinku, dňa

Za Prenajímateľa

Mesto Pezinok

JUDr. Roman Mács, primátor

Nájomca

Adriana Gáliková

