

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Prenajímateľ:

Mestský podnik služieb

sídlo: Trnavská 10, 902 01 Pezinok

zastúpený: Rudolf Mihalovič, dočasne poverený riadením

IČO: 30 853 362

DIČ: 2021761720

Bankové spojenie: SK62 5600 0000 0066 1390 1001, Prima banka Slovensko, a.s.

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

Obchodné meno: Jadranská zmrzlina Modra, s.r.o.

Sídlo: Družstevná 1536/21, 900 01 Modra

Štatutárny zástupca: Zdena Bartová

IČO: 51071312

DIČ: 2120582453

Zápis v OR: Mestský súd Bratislava III, vložka číslo: 122260/B

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca spoločne ďalej aj ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú v zmysle ustanovení § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov“) túto zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“) za nasledujúcich podmienok:

Článok I. Úvodné ustanovenia

- 1.1. Prenajímateľ je príspevková organizácia zriadená mestom Pezinok. Mesto Pezinok je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej v katastri nehnuteľností Okresného úradu Pezinok, katastrálny odbor, zapísanej na liste vlastníctva č. 4234, katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, lokalita: Komenského, vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, a to: stavby bufetu, druh stavby: Budova pre šport a na rekreačné účely, popis stavby: bufet, postavenej na pozemku parcely registra „C“ s parcelným číslom 3629/7 o výmere 95 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, lokalita: Komenského (ďalej len „stavba“).
- 1.2. Prenajímateľ má stavbu v správe v zmysle zriaďovacej listiny a má právo majetok daný do správy prenajímať v zmysle zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok.
- 1.3. Mestské zastupiteľstvo v Pezinku na svojom zasadnutí dňa 14.11.2024 schválilo spôsob nájmu časti stavby (nebytových priestorov) uvedenej v bode 1.1. tohto článku v rozsahu uvedenom v Článku II. bode 2.2. zmluvy o celkovej výmere 61,59 m², ktorej nájom je predmetom tejto zmluvy, nájomcovi formou obchodnej verejnej súťaže podľa § 9a ods. 1

písm. a) a § 9aa ods. 1 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) a súčasne podľa § 9 ods. 2 písm. b) zákona o majetku obcí schválilo aj podmienky obchodnej verejnej súťaže. Uznesenie MsZ č. 178/2024 tvorí ako príloha č. 1 neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Táto zmluva sa uzatvára na základe vyhodnotenia výsledkov obchodnej verejnej súťaže, a to medzi Mestským podnikom služieb ako prenajímateľom a víťazom obchodnej verejnej súťaže vybratým v súlade so schválenými súťažnými podmienkami ako nájomcom.

Článok II. Predmet a účel nájmu

- 2.1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa dočasne prenechať za odplatu predmet nájmu uvedený v bode 2.2. tohto Článku nájomcovi do užívania a záväzok nájomcu predmet nájmu prevziať a užívať ho počas dohodnutej doby na dohodnutý účel za dohodnutých podmienok, zaplatiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.
- 2.2. Predmetom nájmu sú nebytové priestory v správe prenajímateľa uvedené v Článku I. Úvodné ustanovenia bod 1.1. tejto zmluvy, a to konkrétne:

nebytové priestory nachádzajúce sa v stavbe, druh stavby: Budova pre šport a na rekreačné účely, popis stavby: bufet, postavený na pozemku parcely registra „C“ s parcelným číslom 3629/7 o výmere 95 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vo výlučnom vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, evidovanej Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 4234, pre katastrálne územie: Pezinok, obec: Pezinok, okres: Pezinok, lokalita: Komenského, a to v zmysle priloženej situácie, konkrétne:

- miestnosť vo výmere 55,29 m², názov miestnosti: bufet,
- miestnosť vo výmere 6,30 m², názov miestnosti: sklad.

spolu výmera prenajímaných nebytových priestorov 61,59 m², v zmysle priloženej situácie (ďalej len „predmet nájmu“),

Situačný náčrt predmetu nájmu tvorí ako príloha č. 2 neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

- 2.3. Nájomca má právo užívať spolu s predmetom nájmu hygienické zariadenie – WC nachádzajúce sa v budove, konkrétne miestnosti WC muži a WC ženy o celkovej výmere 12,48 m². Nájomca je povinný zabezpečovať správu a údržbu uvedených priestorov na vlastné náklady a udržiavať ich v riadnom technickom a hygienickom stave.
- 2.4. Účelom nájmu je užívanie predmetu nájmu za účelom podnikateľskej činnosti nájomcu, a to: Poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu, prevádzkovanie výdajne stravy, v súlade s predmetom podnikania nájomcu.
- 2.5. Prenajímateľ predmet nájmu prenecháva do nájmu ako stojí a leží.
- 2.6. Nájomca vyhlasuje, že si predmet nájmu riadne prezrel a oboznámil sa so stavom predmetu nájmu pred uzavretím tejto zmluvy, ďalej vyhlasuje, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, nemá v tejto súvislosti žiadne pripomienky a v takom stave a rozsahu podľa bodu 2.2. ho preberá do nájmu.

Článok III. Doba nájmu a skončenie nájmu

- 4.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to odo účinnosti zmluvy, na dobu 10 rokov (slovom: desať rokov).
- 4.2. Zmluva sa skončí uplynutím doby, na ktorú je uzavretá.
- 4.3. Pred uplynutím doby, na ktorú bol nájom dohodnutý, možno nájomný vzťah založený touto zmluvou skončiť
- a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou zmluvy ktoroukoľvek zo zmluvných strán, a to z dôvodov uvedených v ust. § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení, v trojmesačnej výpovednej lehote, ktorá sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane,
 - c) písomným odstúpením od zmluvy ktoroukoľvek zo zmluvných strán.
- 4.4. 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
 - c) ak nájomca neuhradí niektorú splátku nájomného v lehote splatnosti uvedenej v Článku V. bode 5.3.
 - d) ak nájomca uskutočňuje na predmete nájmu stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
- 4.5. Nájomca je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť, ak
- a) ak mu prenajímateľ neumožní prístup k predmetu nájmu alebo mu v užívaní predmetu nájmu bráni.
- 4.6. Odstúpenie od zmluvy podľa bodov 4.4. a 4.5. 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.
- 4.7. Zmluvné strany sa dohodli, že skončením tejto zmluvy nezanikajú tie jej ustanovenia, z povahy ktorých vyplýva, že majú ostať v platnosti aj po jej zániku, najmä, nie však výlučne, ustanovenia o zmluvných pokutách, náhrade škody, povinnosti nájomcu vypratať a odovzdať predmet nájmu a podobne.
- 4.8. Nájomca sa zaväzuje v deň skončenia nájmu podľa tejto zmluvy predmet nájmu vypratať a odovzdať ho prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a účel nájmu alebo s prípadnými stavebnými úpravami vykonanými s písomným súhlasom prenajímateľa, a to na základe preberacieho protokolu podpísaného obidvoma zmluvnými stranami. V prípade skončenia zmluvy odstúpením od zmluvy je nájomca povinný predmet nájmu vypratať a odovzdať prenajímateľovi najneskôr v nasledujúci pracovný deň po účinnosti odstúpenia od zmluvy. Pre prípad porušenia povinnosti nájomcu včas odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi po jeho skončení, si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu, ktorú je nájomca povinný zaplatiť vo výške 50,- EUR za každý aj začatý deň omeškania. Zmluvná pokuta je splatná na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do 14 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.

Článok IV. Výška a splatnosť nájomného

- 5.1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu bolo zmluvnými stranami dohodnuté vo výške **600,-- EUR (slovom šesťsto euro) bez DPH/m²/mesiac**, k tejto sume bude pripočítaná DPH v zmysle platných právnych predpisov.
- 5.2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jedenkrát v kalendárnom roku k prvému aprílu jednostranne zvýšiť výšku nájomného podľa bodu 5.1. zmluvy o percentuálnu mieru inflácie podľa vývoja indexu spotrebiteľských cien publikovanú Štatistickým úradom Slovenskej republiky za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky v januári nasledujúceho roku. O výške nového nájomného podľa predchádzajúcej vety bude nájomca písomne informovaný najneskôr do 31. marca príslušného kalendárneho roka a nájomca je povinný zvýšené nájomné platiť za obdobie do 1. 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 zvýšením o mieru infláciu v lehote desiatich (10) pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia. Prenajímateľ je týmto spôsobom oprávnený upraviť výšku dohodnutého nájomného prvýkrát v roku 2025.
- 5.3. Zmluvné strany sa dohodli, že popri nájomnom bude nájomca uhrádzať aj platby za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu, formou mesačných zálohových platieb, a to náklady za spotrebu vody, stočné, dodávky plynu a elektrickej energie vo výške **200 EUR bez DPH** (k tejto sume bude pripočítaná DPH v zmysle platných právnych predpisov), na účet prenajímateľa, Zároveň sa zmluvné strany dohodli, že:
- likvidáciu triedeného odpadu je povinný nájomca zabezpečiť na vlastné náklady a za tým účelom je povinný zabezpečiť si sám nádoby na triedený odpad,
 - upratovanie prenajatých priestorov a udržiavanie čistoty pred prenajatým priestorom si zabezpečí nájomca sám, na vlastné náklady.
- 5.4. Vyúčtovanie zálohových platieb uvedených v bode 5.3. vykoná podľa skutočnej spotreby prenajímateľ vždy do 31. marca nasledujúceho kalendárneho roku. Vyúčtovanie zálohových platieb za energie sa vykoná na základe vyúčtovania dodávateľov príslušných energií a služieb, pričom príslušný nedoplatok je nájomca povinný uhradiť do 15 dní odo dňa predloženia príslušného vyúčtovania, ktorého prílohou budú vyúčtovacie faktúry od jednotlivých dodávateľov. V prípade skončenia nájomnej zmluvy pred 31. marcom vykoná sa vyúčtovanie nákladov v pomernej časti ku dňu skončenia nájmu. V prípade preplatku sa tento prenajímateľ zaväzuje nájomcovi vrátiť v lehote 15 dní odo dňa doručenia vyúčtovania nájomcovi.
- 5.5. Pre miestnosti WC muži a WC ženy o celkovej výmere 12,48 m², ktoré má nájomca právo užívať spolu s predmetom nájmu, bude nainštalovaný podružný vodomér. Vyúčtovanie vodného a stočného bude vykonané na základe nameraných hodnôt tohto podružného vodoméru, pričom nameraná spotreba bude odpočítaná z celkovej spotreby nájomcu uvedenej vo vyúčtovacej faktúre dodávateľa vody podľa bodu 5.4.
- 5.6. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné v pravidelných mesačných splátkach vo výške **800,-- EUR + príslušnú sadzbu DPH** spolu so zálohovými platbami za služby spojené s užívaním predmetu nájmu podľa bodu 5.3. tohto článku zmluvy, vždy do posledného dňa príslušného kalendárneho mesiaca, bezhotovostným prevodom finančných prostriedkov na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Nájomné a zálohové platby za služby sa považujú za uhradené dňom pripísania peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa.

5.7. Zmluvné strany sa dohodli, že:

- a) likvidáciu triedeného odpadu je povinný nájomca zabezpečiť na vlastné náklady a za tým účelom je povinný zabezpečiť si sám nádoby na triedený odpad,
- b) upratovanie prenajatých priestorov a udržiavanie čistoty pred prenajatým priestorom si zabezpečí nájomca sám, na vlastné náklady.
- c) nájomca má právo užívať spolu s predmetom nájmu hygienické zariadenie – WC nachádzajúce sa v budove, konkrétne miestnosti WC muži a WC ženy o celkovej výmere 12,48 m². Nájomca je povinný zabezpečovať správu a údržbu uvedených priestorov na vlastné náklady a udržiavať ich v riadnom technickom a hygienickom stave.

5.8. Nájomca sa zaväzuje spolu s úhradou prvej splátky nájomného uhradiť aj finančnú zábezpeku vo výške **dvojmesačného** nájomného uvedeného v článku 5.1. zmluvy, ktorá bude slúžiť ako zábezpeka nájomného podľa bodu 5.1. zmluvy a ako zábezpeka dodržiavania zmluvne dojednaných podmienok upravených v tejto zmluve. Zábezpeka uvedená v prvej vete tohto bodu článku zmluvy bude pri dodržaní uvedených podmienok vrátená nájomcovi po skončení zmluvného vzťahu, najneskôr do 15 pracovných dní od tohto ukončenia zmluvy.

5.9. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného zaväzuje sa nájomca uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% denne z dlžného nájomného za každý deň omeškania až do jeho zaplatenia. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajímateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplatenej zmluvnej pokuty. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká dlžníkova povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ktoré je zabezpečené zmluvnou pokutou.

5.10. Všetky platby realizované podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené ich pripísaním na príslušný účet.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

5.1. Prenajímateľ je povinný najmä:

- a) odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, na základe písomného protokolu,
- b) udržiavať na svoje náklady predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie po celú dobu nájmu, okrem bežnej údržby, ktorú zabezpečuje nájomca,
- c) zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené.

5.2. Prenajímateľ je oprávnený prostredníctvom ním poverených osôb kedykoľvek kontrolovať predmet nájmu z hľadiska jeho využívania v súlade s touto zmluvou.

5.3. V prípade, ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy, je prenajímateľ oprávnený žiadať od neho bezodkladnú nápravu zistených nedostatkov a zdržanie sa protiprávneho konania.

5.4. Nájomca je povinný najmä:

- a) užívať predmet nájmu výhradne na dohodnutý účel,
- b) včas uhrádzať nájomné vo výške a v lehote podľa Článku IV. tejto zmluvy,
- c) chrániť predmet nájmu pred poškodením alebo zničením,
- d) vykonávať bežnú údržbu predmetu nájmu a drobné opravy predmetu nájmu na svoje náklady,
- e) bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré presahujú rámec bežnej údržby a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením týchto povinností vznikla,

- f) nahradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú na predmete nájmu nájomcom, jeho zamestnancami alebo inými osobami, ktorým nájomca umožnil predmet nájmu užívať,
- g) umožniť prenajímateľovi v primeranej lehote vstup a prehliadku predmetu nájmu za účelom kontroly, či je predmet nájmu užívaný v súlade s touto zmluvou alebo v prípade potreby odbornej revízie elektroinštalácie alebo v prípade mimoriadnych udalostí (havária kúrenia, vody) a v iných obdobných prípadoch, a to najneskôr do 5 dní odo dňa písomného požiadania o sprístupnenie predmetu nájmu,
- h) po skončení zmluvy odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

5.5. Nájomca nie je oprávnený:

- a) vykonávať stavebné úpravy na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
- b) prenechať predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

5.6. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ budú pri kontrole predmetu nájmu prenajímateľom zistené vady, zlý stav alebo neoprávnené stavebné úpravy alebo iné úpravy, za ktoré zodpovedá nájomca, je nájomca povinný na písomnú výzvu prenajímateľa zistené vady odstrániť bez zbytočného odkladu. Ak nájomca na výzvu prenajímateľa zistené vady a nedostatky neodstráni v primeranej lehote, je oprávnený na ich odstránenie prenajímateľ, pričom od nájomcu je oprávnený požadovať úhradu preukázaných vynaložených výdavkov, ktoré mu vznikli v súvislosti s realizáciou prác, ktoré bol povinný vykonať nájomca podľa tohto bodu. Nájomca je povinný tieto preukázané výdavky prenajímateľovi uhradiť do 14 dní odo dňa vyzvania na ich úhradu.

5.7. Stavebné úpravy, opravy a rekonštrukciu, resp. akékoľvek iné stavebné zmeny na predmete nájmu môže urobiť nájomca len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, pričom si zmluvné strany osobitnou písomnou dohodou upravujú postup a vzájomné postavenie účastníkov pre účely stavebného konania v zmysle zákona č 50/1979 Zb. a vykonávacích predpisov, ako aj podmienky následného vyporiadania ohľadom náhrady vynaložených nákladov na vykonanie opráv/stavebných úprav/rekonštrukcie predmetu nájmu zo strany nájomcu, a o najneskôr ku dňu ukončenia nájmu.

5.8. 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 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, doručенím 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 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.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

- 8.1 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 ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 8.2 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vednom 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.
- 8.3 Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné robiť len očíslovanými písomnými dodatkami k zmluve podpísanými obidvoma zmluvnými stranami.
- 8.4 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.
- 8.5 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.
- 8.6 Zmluva sa vyhotovuje v troch vyhotoveniach rovnakej platnosti a záväznosti, z čoho sú dve určené pre prenajímateľa a jedno pre nájomcu.
- 8.7 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.
- 8.8 Zmluvné strany tiež vyhlasujú, že sa podrobne oboznámili s celým obsahom tejto zmluvy, že mu rozumieju a nemajú k nemu výhrady, pripomienky alebo návrhy na doplnenie a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

Príloha č. 1 – Uznesenie MsZ č. 178/2024 zo dňa 14.11.2024

Príloha č. 2 – Znázornenie predmetu nájmu - situačný náčrt

v Pezinku, dňa 22.01.2025

v Pezinku, dňa 22.01.2025

Rudolf Mihalovič, dočasne poverený riadením
prenajímateľ

Zdena Bartová, konateľ
nájomca

