

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“)

a

NÁJOMCA:

Finance development s.r.o.

Sídlo: Junácka 8, 831 04 Bratislava, SR
Štatutárny orgán: Mgr. Tomáš Dolinský, konateľ
IČO: 43 789 528
DIČ: 2022599040
Kontakt:
Zapísaná v: Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka
číslo: 163831/B

(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, lokalita: Suvorovova ulica, Rozálka, a to pozemkov:
 - 1.1.1. parcely registra „E“ s parcelným číslom 2329/1 o výmere 14297 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria,
 - 1.1.2. parcely registra „E“ s parcelným číslom 2262/101 o výmere 76 m², druh pozemku: trvalý trávny porast,
 - 1.1.3. parcely registra „E“ s parcelným číslom 2262/201 o výmere 4216 m², druh pozemku: trvalý trávny porast,(ďalej ako „pozemky Prenajímateľa“).

- 1.2. Nájomca je výlučným vlastníkom nehnuteľností v podiele 1/1 k celku evidovaných Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom v katastri nehnuteľností na LV č. 9774 nachádzajúcich sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok; katastrálnom území: Pezinok, lokalita: Suvorovova ulica, Rozálka, a to pozemkov a stavieb:
- 1.2.1 parcely registra „C“ KN s parcelným číslom 841/5 o výmere 1092 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria,
 - 1.2.2 parcely registra „C“ KN s parcelným číslom 841/6 o výmere 285 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria,
 - 1.2.3 parcely registra „C“ KN s parcelným číslom 841/7 o výmere 227 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria,
 - 1.2.4 parcely registra „C“ KN s parcelným číslom 841/8 o výmere 576 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria,
 - 1.2.5 stavby so súpisným číslom 1642, druh stavby: iná budova, popis stavby: ubytovňa, vybudovaná na pozemku parcela registra „C“ KN s parcelným číslom 841/6 o výmere 285 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria
(nehnuteľnosti špecifikované v bode 1.2.1, 1.2.2, 1.2.3, 1.2.4, 1.2.5 spoločne v texte „*nehnuteľností Nájomcu*“).
- 1.3. Nájomca je investorom stavby „Polyfunkčný objekt DOMINANTA“, pričom pozemky prenajímateľa budú dotknuté stavebným objektom SO 08 Spevnené plochy.
- 1.4. 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 Nájomcu užívať predmet nájmu počas celej dohodnutej doby nájmu a dohodnutých podmienok zaplatiť Prenajímateľovi nájomné.
- 2.2. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva za odplatu Nájomcovi časť pozemkov Prenajímateľa uvedený v Článku I. bod 1.1. tejto zmluvy, a to vo výmere cca 84,7 m², ktorého znázornenie je vyznačené v situačnom nákrese, ktorý tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve (ďalej ako „**predmet nájmu**“), za účelom vybudovania dvoch vjazdov k nehnuteľnostiam Nájomcu a spevnených plôch na Suvorovovej ulici na časti pozemkov prenajímateľa parcely registra „E“ č. 2329/1, 2262/101, 2262/201 katastrálne územie Pezinok (ďalej len ako „**vjazdy a spevnené plochy**“). Nájomca je povinný vjazdy a spevnené plochy na pozemkoch prenajímateľa po ich vybudovaní bezodplatne previesť do vlastníctva mesta Pezinok za podmienok uvedených v tejto zmluve.

Článok III. Doba nájmu a ukončenie nájmu

- 3.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu **určitú** odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do dňa odovzdania vybudovaných vjazdov a spevnených plôch na predmete nájmu v zmysle situačného náčrtu 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 uzatvorená.
- 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) 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 vjazdov a spevnených plôch v rozpore s podmienkami Prenajímateľa uvedenými v tejto zmluve a v rozpore s povolením cestného správneho orgánu,
 - b) v prípade poruchy, havárie alebo zhoršenia technického stavu cesty a následnej potreby opravy tejto cesty spôsobenej zo strany Nájomcu.
- 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, ukončenia zmluvy výpoveďou alebo uplynutím doby, ktoroukoľvek zmluvnou stranou pred v tejto zmluve dohodnutým odovzdaním vjazdov a spevnených plôch 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 sa zaväzuje takto vyčíslené náklady uhradiť na účet prenájomateľa 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 **4,07 EUR** (slovom: štyri eura a sedem centov) za 1 m² (nájom pozemku pod vjazdami a spevnenými plochami, ktoré budú bezodplatne odovzdané do vlastníctva mesta

- Pezinok). Celkové nájomné za predmet nájmu predstavuje **344,73 EUR** (slovom: tristoštyridsaťštyri eur a sedemdesiattri centov) za rok nájmu (v texte „**nájomné**“).
- 4.2. 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 2026.
- 4.3. Nájomca je povinný vykonávať úhradu nájomného uvedeného v bode 4.1. a 4.2. tohto článku tejto zmluvy 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 **344,73 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 vopred, **vždy najneskôr do konca kalendárneho mesiaca, v ktorom začína plynúť ďalší rok trvania nájomného vzťahu**. Nájomné je uhradené momentom pripísania celej peňažnej čiastky nájomného na bankový účet Prenajímateľa.
- 4.4. V prípade ukončenia nájmu v priebehu roka zaväzuje sa Prenajímateľ vrátiť Nájomcovi alikvotnú časť nájomného do uplynutia tridsať (30) kalendárnych 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 a spevnené plochy 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 vybudované vjazdy a spevnené plochy – zhotovené dielo na predmete nájmu zhotoví tretia osoba zaväzuje sa Nájomcu bezodplatne postúpiť práva zo záruky na Prenajímateľa osobitnou zmluvou.

5.6. Pri realizácii vjazdov a spevnených plôch na predmete nájmu sa Nájomca zaväzuje dodržať tieto osobitné podmienky:

- a) vybudovať vjazdy a spevnené plochy na predmete nájmu v zmysle situačného náčrtu,
- b) zabezpečiť projektovú dokumentáciu pre stavbu vjazdov a spevnených plôch spôsobilú k účelu využitia, ktorá bude vypracovaná oprávnenou osobou a bude spĺňať všeobecne záväzné právne predpisy a platné normy STN, EN, TP,
- c) realizácia vjazdov a spevnených plôch 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 špeciálnym 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 vjazdov a spevnených plôch od Prenajímateľa po skončení nájmu,
- d) realizácia vjazdov a spevnených plôch 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 vjazdov a vybudovaním spevnených plôch nesmie dôjsť k narušeniu odtokových pomerov zrážkových vôd na miestnej komunikácii,
- g) výstavbou vjazdov a spevnených plôch nesmie byť ohrozená alebo poškodená miestna komunikácia a bezpečnosť premávky na nej a to hlavne technickým prevedením vjazdov a spevnených plôch alebo ich umiestnením s tým, že Nájomca požiada 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 – vjazdov a spevnených plôch zodpovedá Nájomca,
- h) napojenie vjazdov 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) **súbežne s riešením nových vjazdov a spevnených plôch Nájomca odstráni na vlastné náklady jestvujúce vjazdy,**

- k) Nájomca umiestni všetky meracie zariadenia inžinierskych sietí (plyn, voda, elektrina) na nehnuteľnostiach Nájomcu, prípadne už existujúce skrine (najmä elektromer) premiestni na nehnuteľnosti Nájomcu,
- l) Nájomca spevnené plochy vybuduje zo zámkovej dlažby rozmerov 20 x 20 cm, sivej farby – prírodný betón, so zaťažením vhodným pre vozidlá údržby s hmotnosťou do 3,5 tony; zároveň bude zachovaná bezbariérovosť chodníka na oboch stranách priechodu pre chodcov; zachová šírku chodníka minimálne 2,25 m a niveletu chodníka,
- m) vjazd napojený na Suvorovu ulicu, cesta funkčnej triedy B3MZ8,5/50 bude v šírke 4,7 m a vjazd napojený na ulicu Rozálka F.T. C2MO 8/50 v šírke 6 m; povrch oboch vjazdov bude z asfaltobetónového krytu; napojenie vjazdov uskutočniť cez obrubník sklopený, tak aby neprišlo k narušeniu vodných pomerov na miestnej komunikácii; Nájomca zároveň dodrží podmienky uvedené v stanoviskách cestného správneho orgánu zn. ZAIVI-123 5-31545/2019 zo dňa 25.09.2019 a zn. PesMi-236-32464/022 zo dňa 02.05.2022, prípadne podmienky v ďalších stanoviskách vydaných cestným správnym orgánom po uzatvorení tejto zmluvy a týkajúce sa vjazdov a spevnených plôch,
- n) akékoľvek poškodenie miestnej komunikácie (vozovky a prípadne pokračovania chodníka), je nutné uviesť do pôvodného stavu.
- 5.7. Zmluvné strany sa dohodli, že za deň vybudovania vjazdov a spevnených plôch 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 a spevnených plôch.
- 5.8. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že Nájomca je **povinný Prenajímateľovi písomne oznámiť deň vybudovania vjazdov a spevnených plôch v lehote najneskôr do tridsiatich (30) pracovných dní**, a to:
- odo dňa odovzdania a prevzatia „zhotoveného diela - vjazdov a spevnených plôch“ medzi zhotoviteľom a investorom ako objednávateľom – Nájomcom, predložením zápisu o odovzdaní a prevzatí „zhotoveného diela – vjazdov a spevnených plôch“, resp. vyhlásenia stavebného dozoru alebo kvalifikovanej osoby o tom, že vybudované vjazdy a spevnené plochy zodpovedajú projektovej dokumentácii a technickým predpisom, ak stavba bola uskutočnená svojpomocou alebo
 - odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, predložením kópie právoplatného kolaudačného rozhodnutia.
- 5.9. Nájomca sa zaväzuje Prenajímateľovi oznámiť deň vybudovania vjazdov a spevnených plôch na predmete nájmu v súlade s článkom V. bod 5.8. tejto zmluvy a odovzdať **znalecký posudok** na stanovenie všeobecnej hodnoty stavby – vybudovaných vjazdov a spevnených plôch, 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.
- 5.10. Prenajímateľ sa zaväzuje, že bezodkladne najneskôr v lehote 7 pracovných dní po oznámení dňa vybudovania vjazdov a spevnených plôch na predmete nájmu vykoná predbežnú kontrolu vykonaných stavebných úprav – vybudovaného vjazdov a spevnených plôch na mieste samom a spíše protokol o výsledku kontroly stavu vykonaných úprav.
- 5.11. V prípade vytknutých väd na vybudovaných vjazdoch a spevnených plochách Prenajímateľom zistených pri predbežnej kontrole; zaväzuje sa Nájomca zjednať nápravu zistených väd resp. ich odstránenie, a to v lehote stanovenej Prenajímateľom.
- 5.12. Nájomca berie na vedomie, že takto získaný protokol o výsledku kontroly stavu vykonaných úprav bude podkladom pre prijatie príslušného orgánu mesta o nadobudnutí stavby - vjazdov a spevnených plôch do majetku mesta Pezinok v súlade v tom čase platnými a účinnými Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok.
- 5.13. Nájomca sa zaväzuje najneskôr do uplynutia tridsať (30) pracovných dní odo dňa podpísania uznesenia primátorom mesta Pezinok, ktorým Mestské zastupiteľstvo v Pezinku schválilo nadobudnutie stavby alebo ak nadobudnutie majetku patrí do kompetencie primátora najneskôr do uplynutia deväťdesiat 90 pracovných dní odo dňa predbežnej kontroly podľa bodu 5.10. tohto článku alebo odo dňa odstránenia väd podľa bodu 5.11. tohto článku, do majetku mesta Pezinok odovzdať Prenajímateľovi predmet nájmu s vykonanými stavebnými úpravami - vybudované vjazdy a spevnené plochy na predmete nájmu v zmysle prílohy č. 1 tejto zmluvy. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu s vykonanými stavebnými úpravami – vybudovanými vjazdami a spevnenými plochami si zmluvné strany potvrdia podpisom protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu a vybudovaných vjazdov a spevnených plôch do majetku Prenajímateľa a zmluvy o bezodplatnom nadobudnutí vybudovaných vjazdov a spevnených plôch.
- 5.14. V prípade, že Prenajímateľ pri protokolárnom preberaní vybudovaných vjazdov a spevnených plôch na predmete nájmu do svojho majetku odmietne prebrať vybudované vjazdy a spevnené plochy na predmete nájmu z dôvodu zistenia prípadných nových väd oproti stavu uvedenému v článku V. bod 5.10. tejto zmluvy, zaväzuje sa Nájomca takéto zistené vady napraviť, a to v lehote stanovenej Prenajímateľom.
- 5.15. 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 vjazdov a spevnených plôch uvedenú v článku V. bod. 5.8., 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 vybudovaných vjazdov a spevnených plôch na predmete nájmu dojednanú v článku V bod 5.13. 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: päť sto 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 troch (3) písomných rovnopisoch, pričom dva (2) rovnopisy obdrží Prenajímateľ a jeden (1) rovnopis 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. 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 doručenie za nasledovných podmienok:
 - a) v prípade osobného doručovania alebo doručovania prostredníctvom kuriérskej služby sa písomnosť považuje za doručenie 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 doporučené, 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,
- 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. 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-50291-4900/2024

(vyhotovila)

V Pezinku, dňa

V Pezinku, dňa

Za Prenajímateľa

Mesto Pezinok

JUDr. Roman Mács, primátor

Za nájomcu

Finance development s.r.o.

Mgr. Tomáš Dolinský
konateľ

