

# ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

## **Prenajímateľ:**

### **Mesto Pezinok**

sídlo: Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok

konajúce prostredníctvom: JUDr. Roman Mács, primátor

IČO: 00 305 022

DIČ: 2020662226

Bankové spojenie: SK88 0200 0000 0000 2272 7112, VÚB, a.s., pobočka Pezinok

webové sídlo: www.pezinok.sk

(ďalej len „prenajímateľ“)

## **Nájomca:**

Obchodné meno:

Sídlo:

Štatutárny zástupca:

IČO:

DIČ:

Zápis v OR:

(ak je nájomcom právnická osoba)

*alebo:*

Obchodné meno:

Miesto podnikania:

IČO:

DIČ:

Zápis do príslušného registra

(ak je nájomcom fyzická osoba-podnikateľ)

(ďalej len „nájomca“)

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

uzatvárajú v zmysle ustanovení § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) túto zmluvu o nájme pozemku (ďalej len „zmluva“) za nasledujúcich podmienok:

## **Článok I. Úvodné ustanovenia**

1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom

- **pozemku registra „C“ KN s parcelným číslom 5047/2** o celkovej výmere 56 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor na LV č. 4234 pre k.ú. Pezinok, obec: PEZINOK, okres: Pezinok, lokalita:

Mladoboleslavská ulica, vo vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku,

- **pozemku registra „C“ KN s parcelným číslom 5047/1** o celkovej výmere 262 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor na LV č. 4234 pre k.ú. Pezinok, obec: PEZINOK, okres: Pezinok, lokalita: Mladoboleslavská ulica, vo vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku,

- **pozemku registra „C“ KN s parcelným číslom 4653/5** o celkovej výmere 51 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor na LV č. 4234 pre k.ú. Pezinok, obec: PEZINOK, okres: Pezinok, lokalita: Mladoboleslavská ulica, vo vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku,

- **pozemku registra „C“ KN s parcelným číslom 4549/1** o celkovej výmere 2570 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor na LV č. 4234 pre k.ú. Pezinok, obec: PEZINOK, okres: Pezinok, lokalita: Mladoboleslavská ulica, vo vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku,

- **pozemku registra „C“ KN s parcelným číslom 5049/1** o celkovej výmere 515 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor na LV č. 4234 pre k.ú. Pezinok, obec: PEZINOK, okres: Pezinok, lokalita: Mladoboleslavská ulica, vo vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku,

- **pozemku registra „E“ KN s parcelným číslom 1266/7** o celkovej výmere 2253 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor na LV č. 10434 pre k.ú. Pezinok, obec: PEZINOK, okres: Pezinok, lokalita: Št.Polkorába, vo vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku,

- **pozemku registra „E“ KN s parcelným číslom 1266/8** o celkovej výmere 38180 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor na LV č. 10434 pre k.ú. Pezinok, obec: PEZINOK, okres: Pezinok, lokalita: Kupeckého ulica, vo vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku,

- **pozemku registra „C“ KN s parcelným číslom 101/6** o celkovej výmere 34 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor na LV č. 4234 pre k.ú. Pezinok, obec: PEZINOK, okres: Pezinok, lokalita: Kupeckého ulica, vo vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku,

- **pozemku registra „C“ KN s parcelným číslom 103/3** o celkovej výmere 566 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor na LV č. 4234 pre k.ú. Pezinok, obec: PEZINOK, okres: Pezinok, lokalita: Kupeckého ulica, vo vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku,

- **pozemku registra „E“ KN s parcelným číslom 1281** o celkovej výmere 4836 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor na LV č. 10434 pre k.ú. Pezinok, obec: PEZINOK, okres: Pezinok, lokalita: Kupeckého ulica, vo vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku,

- **pozemku registra „C“ KN s parcelným číslom 100/21** o celkovej výmere 115 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor na LV č. 4234 pre k.ú. Pezinok, obec: PEZINOK, okres: Pezinok, lokalita: Kupeckého ulica, vo vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.

1.2. Mestské zastupiteľstvo v Pezinku na svojom zasadnutí konanom dňa 20.06.2024 uznesením MsZ č. 137/2024 schválilo spôsob nájmu častí pozemkov uvedených v bode

1.1. tohto článku v rozsahu uvedenom v Článku II. bode 2.2. zmluvy o celkovej výmere 5338,83 m<sup>2</sup>, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, 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. 137/2024 tvorí ako príloha č. 1 neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Táto zmluva sa uzatvára na základe vyhodnotenia výsledkov obchodnej verejnej súťaže, a to medzi mestom Pezinok 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 dočasného užívania a záväzok nájomcu predmet nájmu prevziať a užívať ho počas dohodnutej doby na dohodnutý účel za dohodnutých podmienok, zaplatiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné a do uplynutia doby nájmu predmet nájmu vypratať podľa tejto zmluvy.
- 2.2. Predmetom nájmu sú časti pozemkov vo vlastníctve prenajímateľa uvedených v Článku I. Úvodné ustanovenia bod 1.1. tejto zmluvy, a to konkrétne

- a) **časť pozemku o výmere cca 48,29 m<sup>2</sup> z pozemku registra „C“ KN s parcelným číslom 5047/2** o celkovej výmere 56 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor na LV č. 4234 pre k.ú. Pezinok, obec: PEZINOK, okres: Pezinok, lokalita: Mladoboleslavská ulica, vo vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku,
- b) **časť pozemku o výmere cca 169,42 m<sup>2</sup> z pozemku registra „C“ KN s parcelným číslom 5047/1** o celkovej výmere 262 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor na LV č. 4234 pre k.ú. Pezinok, obec: PEZINOK, okres: Pezinok, lokalita: Mladoboleslavská ulica, vo vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku,
- c) **časť pozemku o výmere cca 42,60 m<sup>2</sup> z pozemku registra „C“ KN s parcelným číslom 4653/5** o celkovej výmere 51 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor na LV č. 4234 pre k.ú. Pezinok, obec: PEZINOK, okres: Pezinok, lokalita: Mladoboleslavská ulica, vo vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku,
- d) **časť pozemku o výmere cca 412,17 m<sup>2</sup> z pozemku registra „C“ KN s parcelným číslom 4549/1** o celkovej výmere 2570 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor na LV č. 4234 pre k.ú. Pezinok, obec: PEZINOK, okres: Pezinok, lokalita: Mladoboleslavská ulica, vo vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku,
- e) **časť pozemku o výmere cca 241,94 m<sup>2</sup> z pozemku registra „C“ KN s parcelným číslom 5049/1** o celkovej výmere 515 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor na LV č. 4234 pre k.ú. Pezinok, obec: PEZINOK, okres: Pezinok, lokalita: Mladoboleslavská ulica, vo vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku,

*(časti pozemkov pod písmenami a), b), c), d), e) vytvárajú Lokalitu č. 1 - „Pri hradbách - zbrojnica“ v zmysle priloženej situácie),*

- a) časť pozemku o výmere cca 102,52 m<sup>2</sup> z pozemku registra „E“ KN s parcelným číslom 1266/7 o celkovej výmere 2253 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor na LV č. 10434 pre k.ú. Pezinok, obec: PEZINOK, okres: Pezinok, lokalita: Št. Polkorába, vo vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku,
- b) časť pozemku o výmere cca 456,10 m<sup>2</sup> z pozemku registra „E“ KN s parcelným číslom 1266/8 o celkovej výmere 38180 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor na LV č. 10434 pre k.ú. Pezinok, obec: PEZINOK, okres: Pezinok, lokalita: Kupeckého ulica, vo vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku,
- c) pozemok registra „C“ KN s parcelným číslom 101/6 o výmere 34 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor na LV č. 4234 pre k.ú. Pezinok, obec: PEZINOK, okres: Pezinok, lokalita: Kupeckého ulica, vo vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku,
- d) časť pozemku o výmere cca 152,08 m<sup>2</sup> z pozemku registra „C“ KN s parcelným číslom 103/3 o celkovej výmere 566 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor na LV č. 4234 pre k.ú. Pezinok, obec: PEZINOK, okres: Pezinok, lokalita: Kupeckého ulica, vo vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku,

*(časti pozemkov pod písmenami a), b), d) a pozemok pod písmenom c) vytvárajú Lokalitu č. 2 - „Kruhový Kupeckého“ v zmysle priloženej situácie),*

- a) časť pozemku o výmere cca 59,30 m<sup>2</sup> z pozemku registra „E“ KN s parcelným číslom 1281 o celkovej výmere 4836 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor na LV č. 10434 pre k.ú. Pezinok, obec: PEZINOK, okres: Pezinok, lokalita: Kupeckého ulica, vo vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku,
- b) časť pozemku o výmere cca 702,03 m<sup>2</sup> z pozemku registra „E“ KN s parcelným číslom 1266/8 o celkovej výmere 38180 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor na LV č. 10434 pre k.ú. Pezinok, obec: PEZINOK, okres: Pezinok, lokalita: lokalita: Kupeckého ulica, vo vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku,
- c) časť pozemku o výmere cca 115,89 m<sup>2</sup> z pozemku registra „C“ KN s parcelným číslom 103/3 o celkovej výmere 566 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor na LV č. 4234 pre k.ú. Pezinok, obec: PEZINOK, okres: Pezinok, lokalita: Kupeckého ulica, vo vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku,
- d) časť pozemku o výmere cca 112,08 m<sup>2</sup> z pozemku registra „C“ KN s parcelným číslom 100/21 o celkovej výmere 115 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor na LV č. 4234 pre k.ú. Pezinok, obec: PEZINOK, okres: Pezinok, lokalita: Kupeckého ulica, vo vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku,

*(časti pozemkov pod písmenom a), b), c), d) tvoria Lokalitu č. 3 – „Kupeckého“ v zmysle priloženej situácie),*

- a) časť pozemku o výmere cca 473,96 m<sup>2</sup> z pozemku registra „E“ KN s parcelným číslom 1281 o celkovej výmere 4836 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor na LV č. 10434 pre k.ú. Pezinok, obec: PEZINOK, okres:

Pezinok, lokalita: Kupeckého ulica, vo vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku,

- b) **časť pozemku o výmere cca 2018,25 m<sup>2</sup> z pozemku registra „E“ KN s parcelným číslom 1266/8** o celkovej výmere 38180 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor na LV č. 10434 pre k.ú. Pezinok, obec: PEZINOK, okres: Pezinok, lokalita: Kupeckého ulica, vo vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku,
- c) **časť pozemku o výmere cca 3,08 m<sup>2</sup> z pozemku registra „C“ KN s parcelným číslom 100/21** o celkovej výmere 115 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor na LV č. 4234 pre k.ú. Pezinok, obec: PEZINOK, okres: Pezinok, lokalita: Kupeckého ulica, vo vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku,

*(časti pozemkov pod písmenom a), b), c) tvoria Lokalitu č. 4 – „Parkovisko trhovisko“ v zmysle priloženej situácie),*

- a) **časť pozemku o výmere cca 195,12 m<sup>2</sup> z pozemku registra „E“ KN s parcelným číslom 1266/8** o celkovej výmere 38180 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha, evidovaného Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor na LV č. 10434 pre k.ú. Pezinok, obec: PEZINOK, okres: Pezinok, lokalita: Kupeckého ulica, vo vlastníctve mesta Pezinok o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku,

*(časť pozemku pod písmenom a) tvorí Lokalitu č. 5 – „Trhovisko“ v zmysle priloženej situácie),*

**spolu pozemky vo výmere 5338,83 m<sup>2</sup>, ktorých znázornenie je vyznačené v priloženej situácii (ďalej len „predmet nájmu“), ktorá tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou. Vyššie uvedené časti pozemkov sa prenajímajú ako celok.**

- 2.3. Účelom nájmu je umiestnenie a prevádzka kolotočov a iných atrakcií s príslušenstvom v súvislosti s podujatím organizovaným mestom „Vinobranie Pezinok“ v roku 2024.
- 2.4. Prenajímateľ predmet nájmu prenecháva do nájmu ako stojí a leží.
- 2.5. 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. Osobitné podmienky**

- 3.1. Nájomca sa zaväzuje kolotoče a ďalšie atrakcie vrátane príslušenstva na predmete nájmu umiestniť tak, aby bola zabezpečená prejazdnosť cesty vozidlami s právom prednostnej jazdy pri zachovaní minimálnej šírky cesty 4,0 m od okraja cesty a v lokalite 1 „Pri hradbách – zbrojnica“ sa nájomca zaväzuje zachovať vzdialenosť v šírke 3 metre od mestských hradiieb.
- 3.2. Nájomca sa zaväzuje na predmete nájmu vykonávať len činnosti, ktoré sú v súlade s dohodnutým účelom nájmu.
- 3.3. Nájomca je oprávnený vykonať montáž kolotočov a ďalších atrakcií najskôr od štvrtka dňa 19.09.2024.

- 3.4. Prevádzkovať kolotoče a ďalšie súvisiace atrakcie na predmete nájmu je nájomca oprávnený v dňoch 20.09.2024 až 22.09.2024 v rámci predajného a prevádzkového času určeného všeobecne záväzným nariadením mesta Pezinok č. 14/2017 o podmienkach predaja výrobkov a poskytovania služieb na trhovách miestach a trhové poriadky pre príležitostné trhy v platnom znení.
- 3.5. Nájomca sa zaväzuje vykonať demontáž kolotočov a ďalších atrakcií najneskôr do 08:00 hod. v pondelok dňa 23.09.2024.
- 3.6. V prípade poškodenia vozovky, chodníka, cyklochodníka, dopravných značiek je nájomca povinný zjednať nápravu a uvedenie do pôvodného stavu.
- 3.7. V prípade, že pre umiestnenie kolotočov a atrakcií je potrebné odstránenie dopravných značiek, nájomca je povinný túto skutočnosť oznámiť prenajímateľovi za účelom vykonania potrebných úkonov a v žiadnom prípade tieto nie je oprávnený odstrániť sám.

#### **Článok IV.**

##### **Doba nájmu a skončenie nájmu**

- 4.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu od 18.09.2024 do 23.09.2024, počas ktorej nájomca je oprávnený:
  - umiestniť kolotoče v termíne od stredy 18.09.2024 v lokalite 4 „Parkovisko trhovisko“ v časti na parkovisku a v ostatných lokalitách od štvrtka 19.09.2024 do pondelka 23.09.2024
  - prevádzkovať kolotoče v termíne od piatka 20.09.2024 do nedele 22.09.2024
- 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) písomným odstúpením od zmluvy ktoroukoľvek zo zmluvných strán.
- 4.4. Na tento zmluvný vzťah sa nevzťahuje ustanovenie §676 ods. 2 Občianskeho zákonníka.
- 4.5. 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.
- 4.6. Nájomca je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť, ak
  - a) ak mu prenajímateľ neumožní prístup k predmetu nájmu alebo mu v užívaní predmetu nájmu bráni.
- 4.7. Odstúpenie od zmluvy podľa bodov 4.5. a 4.6. 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.
- 4.8. 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.

- 4.9. Nájomca sa zaväzuje v deň skončenia nájmu podľa tejto zmluvy predmet nájmu vypratať a odovzdať ho prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, na základe písomného protokolu. 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 vypratať predmet nájmu v lehote uvedenej v Článku III. bod 3.5 tejto zmluvy, si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu, ktorú je nájomca povinný zaplatiť vo výške 500,- EUR za každý aj začatý deň omeškania. Zmluvná pokuta je splatná na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, a to do 14 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.

## **Článok V. Výška a splatnosť nájomného**

- 5.1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu bolo zmluvnými stranami dohodnuté vo výške ..... **EUR (slovom ..... euro)/m<sup>2</sup>/doba trvania nájmu**. Celkové nájomné za celý predmet nájmu a celú dobu trvania nájmu predstavuje sumu ..... **Eur**.
- 5.2. Zmluvné strany sa dohodli, že dodávka energií spojených s nájmom nie je súčasťou nájomného. Zmluvné strany sa dohodli, že dodávku energií si Nájomca zabezpečí sám na svoje náklady na základe zmluvy uzavretej priamo nájomcom a príslušným dodávateľom energie.
- 5.3. Nájomné sa nájomca zaväzuje prenajímateľovi uhradiť vopred bezhotovostným prevodom finančných prostriedkov na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy, a to v dvoch splátkach nasledovne:
- 1.splátka vo výške 50% z dohodnutého celkového nájomného po odrátaní zloženej zábezpeky vo výške .....EUR najneskôr do 31.08.2024
  - 2.splátka vo výške 50% z dohodnutého nájomného do 13.09.2024.
- 5.4. Ak je nájomca s úhradou nájomného alebo jeho časti v omeškaní, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie úroku z omeškania vo výške 0,02% za každý aj začatý deň omeškania až do jeho zaplatenia.
- 5.5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného zaväzuje sa nájomca uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,5% 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 dlžníková povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ktoré je zabezpečené zmluvnou pokutou.
- 5.6. Všetky platby realizované podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené ich pripísaním na príslušný účet.

## **Článok VI. Práva a povinnosti zmluvných strán**

- 6.1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, na základe písomného protokolu.
- 6.2. Prenajímateľ je oprávnený prostredníctvom ním poverených osôb kedykoľvek kontrolovať predmet nájmu z hľadiska jeho využívania v súlade s touto zmluvou.

- 6.3. 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.
- 6.4. Nájomca je povinný najmä:
- a) užívať predmet nájmu výhradne na dohodnutý účel,
  - b) včas uhrádzať nájomné vo výške a v lehote podľa Článku V. tejto zmluvy,
  - c) chrániť predmet nájmu pred poškodením alebo zničením,
  - d) nahradiť prenajímateľovi škodu spôsobenú na predmete nájmu nájomcom, jeho zamestnancami alebo inými osobami, ktorým nájomca umožnil predmet nájmu užívať,
  - e) umožniť prenajímateľovi vykonať kontrolu spôsobu a účelu využívania predmetu nájmu nájomcom,
  - f) v lehote uvedenej v článku III. bode 3.5. zmluvy uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, t.j. odstrániť umiestnené atrakcie a kolotoče z predmetu nájmu,
- 6.5. Nájomca nie je oprávnený
- a) vykonávať stavebné úpravy na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
  - b) prenechať predmet nájmu do podnájmu alebo užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 6.6. 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.
- 6.7. V prípade, ak nájomca nevyužije predmet nájmu a na predmete nájmu neumiestni kolotoče z akýchkoľvek dôvodov, zaplatené nájomné sa nájomcovi nevracia.

## **Článok VII. Doručovanie**

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 doručенke. 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 doručенú 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 VIII. 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. 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 rozumejú 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. 137/2024 zo dňa 20.06.2024

Príloha č. 2 – Znázornenie predmetu nájmu - situácia

v Pezinku, dňa .....

v ....., dňa .....

---

**Mesto Pezinok**  
**JUDr. Roman Mács, primátor**  
*prenajímateľ*

---

*nájomca*