

## NÁJOMNÁ ZMLUVA

-----uzatvorená v zmysle uznesenia Mestskej rady mesta Trnava č. 52/2019  
zo dňa 23. apríla 2019 a ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových  
priestorov v znení neskorších predpisov -----  
(ďalej len „zmluva“)

### Prenajímateľ:

Obchodné meno: SMS TTSK, s.r.o.  
Sídlo: Starohájska 10, Trnava 917 01  
IČO: 36 851 523  
IČ DPH: SK2022470505  
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Trnava  
Oddiel Sro, vložka č. 20912/T  
IBAN: SK10 0200 0000 0029 7626 7451  
Zastúpený: Mgr. Július Fekiač – konateľ  
(ďalej len ako „Prenajímateľ“)

a

### Nájomca:

Názov: Mesto Trnava  
Sídlo: Hlavná 1, 91771 Trnava  
IČO: 00313114  
DIČ: 2021175728  
IBAN: SK59 0200 0000 0000 2692 5212  
VS: 1710304192  
Zastúpený: JUDr. Peter Bročka, LL.M., primátor  
(ďalej len ako „Nájomca“)

(spolu tiež ako „zmluvné strany“ alebo „strany tejto zmluvy“) uzavreli túto Nájomnú zmluvu  
s nasledujúcim obsahom:

## 1. ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom parkovacieho domu so 128 parkovacími miestami, zapísaného v katastri nehnuteľností ako stavba „Nebytový objekt – parkovací dom“ so súpisným číslom 7644 (ďalej len „Stavba“), postavený na pozemku s parc. reg. „Č“ č. 5671/267, zapísaný na liste vlastníctva č. 10149, k. ú. Trnava, obec Trnava, okres Trnava.
- 1.2. Touto zmluvou upravujú zmluvné strany svoje vzájomné práva a povinnosti súvisiace s nehnuteľnosťou uvedenou v ods. 1.1. a s jej odplatným užívaním Nájomcom.

## 2. PREDMET A ÚČEL NÁJMU

- 2.1. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je 80 parkovacích miest (ďalej len „Predmet nájmu“), nachádzajúcich sa v Stavbe za účelom užívania Nájomcom. Predmet nájmu je znázornený na situačnom výkrese (4 strany), ktorý tvorí Prílohu – neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
- 2.2. Účelom nájmu je užívanie Predmetu nájmu Nájomcom na verejné parkovanie ako Zónu C podľa Všeobecne záväzného nariadenia mesta Trnava č. 477 o dočasnom parkovaní motorových vozidiel na vymedzenom území mesta Trnavy s časom plateného parkovania: pondelok – piatok: od 08:00 do 18:00

hod., ostatný čas a sobota, nedeľa a štátny sviatok: bezplatne. **Takéto užívanie Predmetu nájmu Nájomcom na základe tejto zmluvy, vrátane existencie vlastného platobného parkovacieho systému Nájomcu so zodpovedajúcim dopravným značením Prenajímateľ berie na vedomie a akceptuje.**

- 2.3. **Odovzdanie Predmetu nájmu Nájomcovi sa uskutoční do 30 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy na základe odovzdávacieho protokolu podpísaného oprávnenými zástupcami zmluvných strán.**
- 2.4. Predpokladaná suma, ktorou by sa malo Mesto Trnava podieľať na prevádzkových nákladoch parkovacieho domu je 2.000,- eur/rok.
- 2.5. Úhrada nákladov uvedených v ods. 2.3 bude prebiehať na základe faktúry, ktorú je Prenajímateľ oprávnený vystaviť do 15 dní po doručení písomného oznámenia Prenajímateľa o výške nákladov za predchádzajúci kalendárny rok Nájomcovi. Oznámenie Prenajímateľ doručí na adresu Nájomcu do 31. januára príslušného kalendárneho roku. Nájomca potom výšku takto oznámených nákladov uhradí Prenajímateľovi do 31. marca príslušného kalendárneho roku. Tým nie je dotknutá povinnosť Nájomcu uhradiť nájomné, na úhradu ktorého sa vzťahujú platobné podmienky uvedené v čl. 3 tejto zmluvy.
- 2.6. Nájomca nie je oprávnený ďalej prenajímať Predmet nájmu bez súhlasu Prenajímateľa.
- 2.7. Práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajú predovšetkým z § 5 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a z tejto zmluvy.
- 2.8. Nájomca zabezpečí všetky opatrenia na ochranu Predmetu nájmu podľa § 15 ods. 9 písm. b) zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov.

### **3. DOBA NÁJMU A NÁJOMNÉ**

- 3.1. Doba nájmu podľa tejto zmluvy je dohodnutá na **dobu určitú – 7 rokov, od 01.07.2019 do 30.06.2026.**
- 3.2. **Celkové nájomné za celú dobu nájmu podľa bodu 3.1. tejto zmluvy predstavuje sumu vo výške 67.500 eur s DPH (slovom šesťdesiatsedemtisícpäťsto eur, Nájomca nie je platiteľ DPH), ktoré bude uhrádzať Nájomca bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa, a to vo výške 9.642,86 eur za obdobie jedného roka nájmu (za rok sa považuje obdobie od 01.07. príslušného roka do 30.06. nasledujúceho roka) a v siedmej splátke vo výške 9.642.84 Eur, pričom každá úhrada je splatná najneskôr do 31.12. príslušného ročného obdobia nájmu.**

### **4. SKONČENIE NÁJMU**

- 4.1. Skončenie nájmu sa riadi príslušnými ustanoveniami § 9 až § 14 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v zmysle ktorých:
  - 4.1.1. Nájom dojednaný na určitý čas sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný v zmysle bodu 3.1. tejto zmluvy. Rovnako nájom zaniká aj zánikom Predmetu nájmu alebo zánikom Prenajímateľa alebo Nájomcu. Pred uplynutím doby nájmu je možné nájom skončiť výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy v zmysle nižšie dohodnutých podmienok.



4.1.2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím času, ak:

- a) Nájomca užíva nebytový priestor v rozpore s touto zmluvou alebo so zákonom;
- b) Nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného v zmysle bodu 3.2. zmluvy, alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom v zmysle bodov 2.4. a 2.5. tejto zmluvy;
- c) Nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
- d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor;
- e) Nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu Prenajímateľa.

4.1.3. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas pred uplynutím dojednaného času, ak:

- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal;
- b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia Nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie;
- c) Prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z § 5 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov alebo z tejto zmluvy.

4.1.4. Prenajímateľ je povinný vypovedať zmluvu, ak sa mu uložila povinnosť uzavrieť zmluvu s prikázaným nájomcom.

4.1.5. Výpovedná lehota je tri mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

4.1.6. Ku skončeniu nájmu môže dôjsť aj na základe odstúpenia od zmluvy niektorou zo zmluvných strán z nasledujúcich dôvodov:

- a) ak dôjde k zmene vlastníctva Predmetu nájmu, vstupuje nadobúdateľ do právneho postavenia Prenajímateľa a Nájomca je oprávnený zbaviť sa svojich záväzkov voči Prenajímateľovi, len čo mu bola zmena oznámená, alebo nadobúdateľom preukázaná.
- b) ak tretia osoba uplatňuje k Predmetu nájmu práva, ktoré sú nezlučiteľné s právami Nájomcu, je Prenajímateľ povinný urobiť potrebné právne opatrenia na jeho ochranu. Ak tak Prenajímateľ v primeranej lehote neurobí, alebo ak nie sú jeho opatrenia úspešné, môže Nájomca od zmluvy odstúpiť.
- c) Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy kedykoľvek, ak bola prenajatá vec odovzdaná v stave nespôsobilom na dohodnuté užívanie alebo ak sa stane neskôr bez jeho zavinenia nespôsobilou na dohodnuté užívanie.

4.1.7. Odstúpenie od zmluvy podľa ods. 4.1.6. písm. a) až c) musí byť písomné a nadobudne účinnosť dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.

- 4.2. Po ukončení nájmu je Nájomca povinný vrátiť Prenajímateľovi Predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania veci, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. **Vrátenie Predmetu nájmu sa uskutoční na základe preberacieho protokolu podpísaného oprávnenými zástupcami zmluvných strán.**

## 5. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 5.1. Zmluvné strany svojím podpisom na tejto Nájomnej zmluve potvrdzujú, že si ju prečítali, zmluva je vyjadrením ich slobodnej a vážnej vôle a je určitá a zrozumiteľná.
- 5.2. V prípade, že niektoré ustanovenie tejto Nájomnej zmluvy je alebo sa stane neplatným alebo neúčinným, nestráca tým platnosť alebo účinnosť celá zmluva a aplikuje(ú) sa ustanovenie(ia) tých všeobecne záväzných právnych predpisov, ktoré svojou povahou najbližšie zodpovedá(ajú) zámeru strán a vo veciach, ktoré nie sú upravené touto Zmluvou, platia príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, Občianskeho zákonníka a iných všeobecne záväzných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.
- 5.3. V prípade, že k dohode vo vzájomnom spore nedôjde, strany tejto zmluvy sa dohodli, že všetky spory, ktoré medzi nimi vzniknú z právnych vzťahov vzniknutých na základe tejto zmluvy alebo súvisiacich s touto zmluvou, predložia na rozhodnutie súdu.
- 5.4. Vzájomná komunikácia medzi stranami prebieha aj v písomnej forme, za účelom čoho sa zmluvné strany dohodli na tom, že akákoľvek písomnosť bude zaslaná na adresu sídla, uvedenú pri každej zo zmluvných strán, pričom písomnosť sa v prípade jej neprevzatia považuje za doručenie po troch dňoch od jej vrátenia odosielateľovi a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie.
- 5.5. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, pričom Prenajímateľ obdrží dva a Nájomca štyri vyhotovenia. Táto zmluva nadobúda platnosť jej podpisu poslednou zo zmluvných strán, účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám. Zmluvné strany sú povinné sa vzájomne informovať o zverejnení tejto Zmluvy.

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

V Trnave, dňa 26.6.2019

V Trnave, dňa 4.7.2019

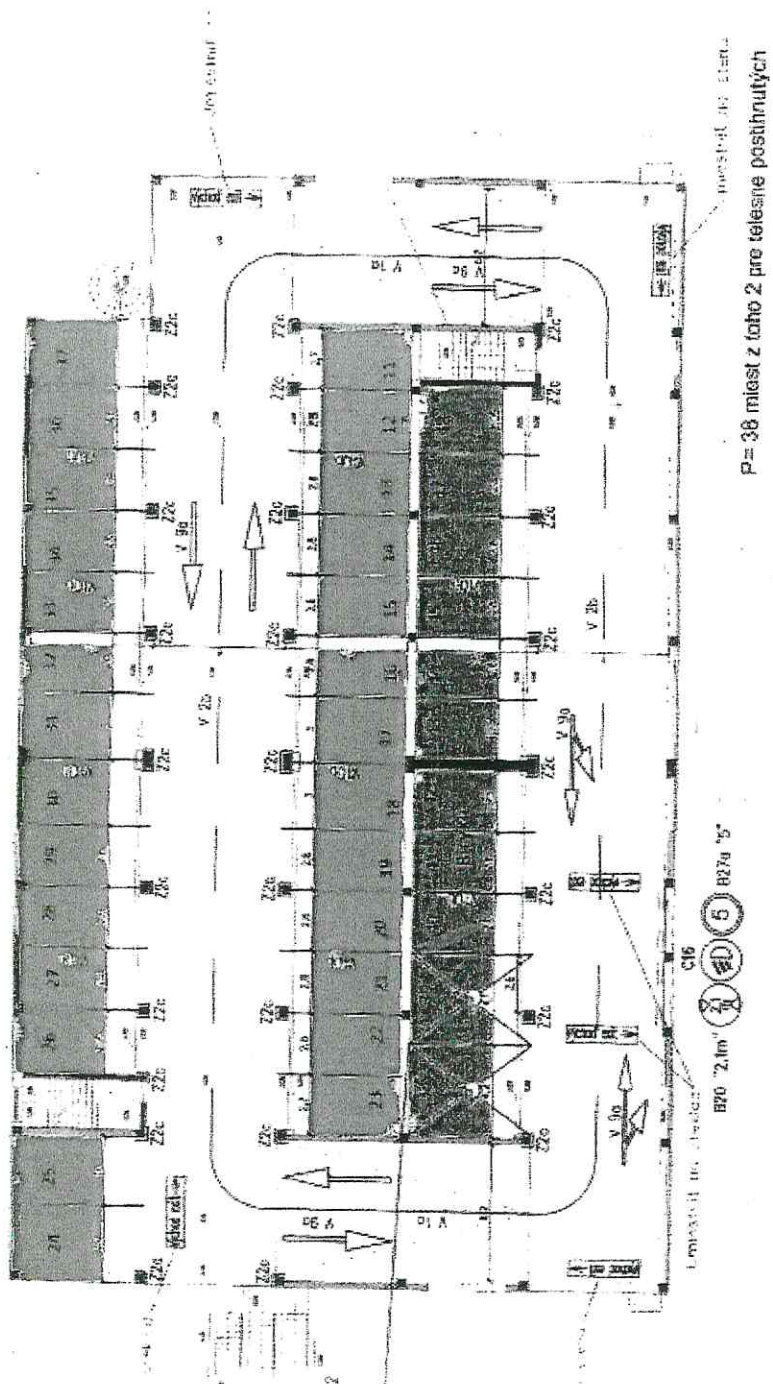
V. r.  
SMS TTSK s.r.o.  
Mgr. Július Fekiač - konateľ

V. r.  
MESTO TRNAVA  
JUDr. Peter Bročka, LL.M. - primátor



# 1. Poschodie + zadný vstup z parkoviska za garážovým domom

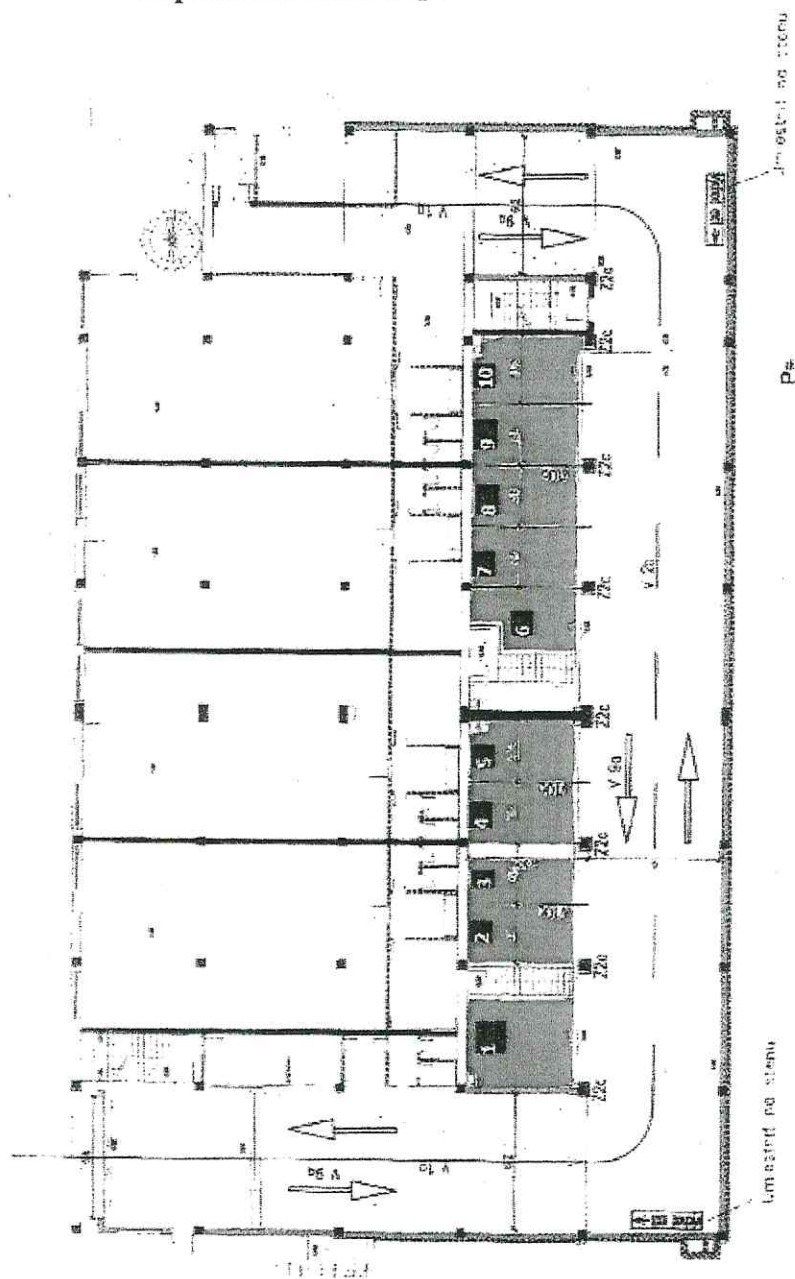
27 parkovacích miest pre Mesto Trnava



2/4/15/4

## Vstup od parkoviska + prízemie

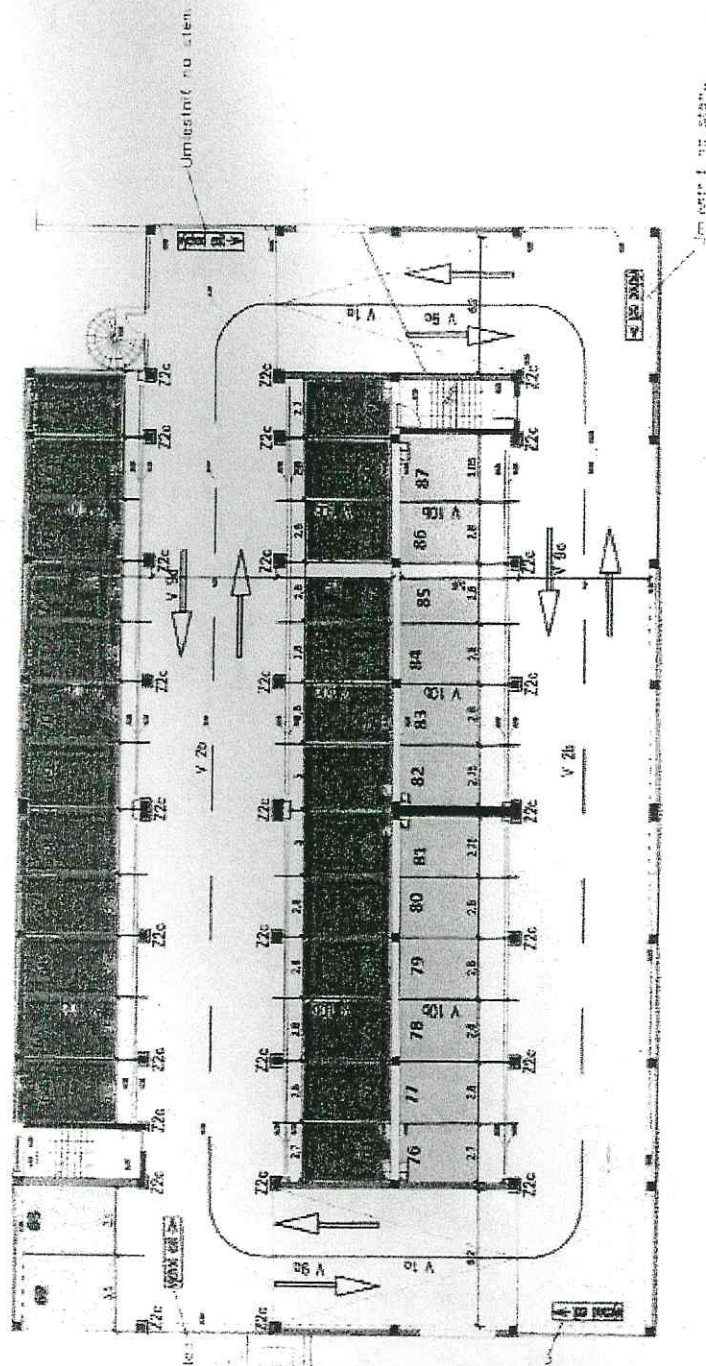
10 parkovacích miest pre Mesto Trnava



2/4/15/6

1. poschodie + 2. poschodie

**žiadne parkovacie miesta pre Mesto Trnava**



$P = 39$  miles



2/4/15/7

## 2. poschodie + strecha

## 43 parkovacích miest pre Mesto Trnava

