

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 1/2023/SÚC TTSK

Zmluvné strany

1. Prenajímateľ:

Sídlo: **Správa a údržba ciest TTSK**
Zastúpená: **Bulharská 39, 918 53 Trnava**
IBAN: **Ing. Dalibor Trebichalský, riaditeľ**
IČO: **37847783**
DIČ: **202 177 7516**
IČ DPH: **neplatiteľ**
Právna forma: **rozpočtová organizácia zriadená TTSK zriad'ovacou**
listinou č.: 101/2003 Uzn. zo dňa 18.12.2003

(ďalej len "prenajímateľ")

2. Nájomca:

Sídlo: **Municipal real Estate Dunajská Streda s.r.o.**
Zastúpená: **Alžbetínske nám. 1203, 929 01 Dunajská Streda**
IBAN: **Bc.Jozef Jany, konateľ**
IČO: **46313834**
DIČ: **2023319364**
IČ DPH: **SK2023319364**
Právna forma: **sro – zapísaná v OR Okresného súdu Trnava,**
Oddiel: Sro, vložka č. 27969/T

(ďalej len "nájomca")

(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

Preambula

1) Prenajímateľ je majetkovým správcom nehnuteľnosti – inžinierskej stavby - cesty II/507 Gabčíkovo – hr. kraja TT/TR (Ducové), vo vlastníctve Trnavského samosprávneho kraja, ktorá je postavená na pozemku parc. registra "C", parc.č. 1936/30, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 2732 m², zapísanej na LV č. 3251, katastrálne územie Dunajská Streda, obec Dunajská Streda, okres Dunajská Streda vo vlastníctve Mesto Dunajská Streda, Hlavná 50/16, Dunajská Streda, PSČ 929 01, SR, IČO: 305383. Prenajímateľ je oprávnený v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Trnavského samosprávneho kraja prenechať majetok, ktorý má v správe do nájmu tretej osobe so súhlasom vlastníka.

2) Nájomca je spoločnosť so 100% majetkovou účasťou mesta Dunajská Streda a podľa VZN mesta Dunajská Streda č.1/2021 vrátane jeho doplnkov je prevádzkovateľom parkovacích miest na území mesta Dunajská Streda. Podľa VZN mesta Dunajská Streda č.1/2021 vrátane jeho doplnkov je úsek cesty II/507 – Galantská ul v zóne dočasného parkovania.

I.

Predmet zmluvy

1) Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do nájmu za odplatu a za podmienok uvedených v tejto zmluve časť stavby cesty II/507 v úseku kkm 12,610 – 12,670 a to časť:

- a) v smere staničenia cesty vpravo 9 parkovacích miest o výmere 123,75 m² a
- b) v smere staničenia cesty vľavo 12 parkovacích miest o výmere 165 m².

Celková výmera predmetu nájmu je 288,75 m² a je vyznačená na priloženej snímke z mapy, ktorá tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“).

II. Účel nájmu

1) Nájomca bude na základe tejto zmluvy užívať predmet nájmu pre účely prevádzkovania parkovacích miest v zmysle Prevádzkového poriadku parkovacích miest na území mesta Dunajská Streda, schváleného mestským zastupiteľstvom Dunajská Streda. Parkovacie miesta sú vyznačené vodorovným dopravným značením na predmete nájmu a viditeľne označené zvislým dopravným značením osadeným vždy na začiatku vyznačených parkovacích miest.

III. Doba nájmu

1) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu na dobu určitú, a to **na dobu 5 rokov**. Doba nájmu začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

2) Nájom končí uplynutím času na ktorý bol dojednaný. Nájom založený touto zmluvou sa pred uplynutím dohodnutej doby môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode alebo výpoveďou niektorej zo zmluvných strán a pokiaľ osobitné ustanovenie zmluvy nestanoví inak, žiadna zo zmluvných strán nemá nárok na náhradu škody, ak je výpoveď daná v súlade s touto zmluvou a so zákonom. Prenajímateľ má tiež právo odstúpiť od tejto zmluvy z dôvodov uvedených v bode 7) tohto článku.

3) Výpovedná doba je rovnaká pre prenajímateľa i pre nájomcu a dohodnutá je v trvaní tri mesiace. Výpovedná doba začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď druhej zmluvnej strane písomne doručená.

4) Prenajímateľ môže dať nájomcovi výpoveď z nasledovných dôvodov:

- a) ak príde rozhodnutím cestného správneho orgánu k zmene organizácie dopravy na ceste II/507 v mieste predmetu nájmu
- b) ak nájomca neudržiava predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie
- c) ak sa prenajímateľ rozhodne predmet nájmu odpredať

5) Nájomca môže dať prenajímateľovi výpoveď z nasledovných dôvodov:

- a) ak predmet nájmu nebude slúžiť svojmu účelu, alebo sa stane podľa právoplatného rozhodnutia trvale nespôsobilý na ďalšie užívanie
- b) ak prenajímateľ urobil na predmete nájmu také úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je predmet nájmu prenajatý
- c) ak rozhodnutím mesta Dunajská Streda príde k zmene prevádzkovateľa parkovacích miest
- d) ak rozhodnutím mesta Dunajská Streda bude úsek cesty vyradený zo zóny dočasného parkovania

6) Výpoveď musí byť daná písomne a musí byť druhej zmluvnej strane doručená doporučené. Odvolanie doručenej výpovede je možné iba so súhlasom druhej zmluvnej strany. Odvolanie výpovede i súhlas s jej odvolaním musí byť písomný, doporučené doručený druhej zmluvnej strane.

7) Prenajímateľ má právo od tejto zmluvy odstúpiť z nasledovných dôvodov:

- a) ak nájomca viac ako jeden mesiac mešká s úhradou nájomného a platby za služby
- b) ak nájomca dal predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe

- c) ak v dôsledku užívania predmetu nájmu nájomcom vzniká na predmete nájmu škoda, ktorú nájomca ani po písomnej výzve prenajímateľa v primeranej lehote neodstráni, pričom sa zmluvné strany dohodli že primeraná lehota je 10 dní
 - d) ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu
 - e) v prípade vzniku poruchy, havárie, alebo zhoršenia technického stavu cesty v mieste predmetu nájmu, ktoré si vyžiada neodkladnú potrebu opravy
 - f) v prípade realizácie opravy cesty z dôvodu plánovanej obnovy cesty
- 8) Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia nájomcovi. Odstúpením od zmluvy zmluva zaniká dňom doručenia odstúpenia od zmluvy nájomcovi.
- 9) Nájom zaniká taktiež zánikom predmetu nájmu alebo zánikom prenajímateľa alebo nájomcu ako právnickej osoby.
- 10) Nájomca je povinný najneskôr v posledný deň doby nájmu alebo v posledný deň výpovednej doby na vlastné náklady uvoľniť predmet nájmu, t.j. odstrániť zvislé dopravné značenie z predmetu nájmu a zápisnične odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 11) V prípade, ak si nájomca nesplní povinnosti podľa bodu 10) tohto článku, uvoľnenie predmetu nájmu vykoná prenajímateľ na náklady nájomcu.

IV. Nájomné

1) Nájomné je dohodnuté v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom TTSK a v zmysle doručenej cenovej ponuky nájomcu a predstavuje sumu **2165,63 €** (slovom dvetisícstošesťdesiatpäť eur a šesťdesiattri centov) **ročne**, podľa výpočtu: výmera predmetu nájmu 288,75 m² x nájomné 7,50 €/m²/rok = 2165,63 €/rok.

Zmluvné strany sa dohodli na použití inflačného koeficientu, v prípade, že miera čistej inflácie prekročí medziročne (berie sa do úvahy kalendárny rok) hodnotu 3 %. Nájomné sa následne upraví primerane o výšku inflácie, o čom prenajímateľ zašle nájomcovi písomné oznámenie. Takto zmenená výška nájomného bude platná od nasledujúceho mesiaca po oficiálnom zverejnení indexu spotrebiteľských cien Štatistickým úradom SR a písomnom oznámení o tejto zmene zo strany prenajímateľa.

2) V nájomnom nie sú zahrnuté platby za služby podľa bodu 6) tohto článku, ktoré je nájomca povinný platiť spoločne s nájomným.

3) Prvé nájomné a platbu za služby je prenajímateľ oprávnený vypočítať ako násobok nájomného a platby za služby, ktoré mu podľa tohto článku patrí za jeden kalendárny deň, počítané odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do posledného dňa príslušného kalendárneho roka.

4) Nájomné a platba za služby sú splatné vopred, vždy najneskôr do 30 dní odo dňa vystavenia faktúry prenajímateľom.

5) V prípade, že dôjde k predčasnému ukončeniu nájomnej zmluvy podľa čl. III. tejto zmluvy, bude alikvotná časť zaplateného nájomného a platby za služby nájomcovi vrátená. Na jej výpočet sa obdobne použijú ustanovenia bodu 3) tohto článku.

6) **Platbou za služby** spojené s užívaním predmetu nájmu je platba za odvádzanie vody z povrchového odtoku z atmosferických zrážok z predmetu nájmu do verejnej kanalizácie. Platbu za služby je nájomca povinný uhrádzať spolu s dohodnutým nájomným. Platba za služby vypočítaná pomerom uhradených platieb prenajímateľom za odvádzanie vody z povrchového odtoku z atmosferických zrážok do verejnej kanalizácie za predchádzajúci rok, za výmeru (plochu) všetkých komunikácií odkanalizovaných do verejnej kanalizácie v Dunajskej Strede, k výmere (ploche) predmetu nájmu. Platba za služby na rok 2023 predstavuje čiastku **211,15 €** (slovom dvestojedenásť eur a pätnásť centov). Platba za služby bude aktualizovaná (prepočítaná) vždy raz ročne, na základe úhrad prenajímateľa za predchádzajúci rok za odvádzanie vody z povrchového odtoku z atmosferických zrážok z predmetu nájmu do verejnej kanalizácie. Platba za služby bude aktualizovaná vždy k dátumu vystavenia faktúry za nájomné a platby za služby.

7) Keďže nájomca užíval predmet nájmu už pred nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy, uznáva svoj dlh vo výške nájomného a platby za služby za obdobie od 1.1.2023 až do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy čo do dôvodu a výšky a zaväzuje sa vzniknutý dlh (t. j. nájomné a platbu za služby za obdobie od 1.1.2023 do účinnosti tejto zmluvy) uhradiť prenajímateľovi súčasne s prvým nájomným a platbou za služby za nadchádzajúce obdobie po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy.

V.

Fakturačné a platobné podmienky

1) Podkladom pre zaplatenie nájomného a platby za služby je prenajímateľom vystavená a nájomcovi doručená faktúra.

2) Prenajímateľ je povinný vystaviť a doručiť faktúru za prvé nájomné a platbu za služby v lehote najneskôr do 15 dní odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy a za každý ďalší rok nájmu vždy do 28. februára príslušného kalendárneho roka.

3) Faktúra musí obsahovať najmenej tieto náležitosti:

- názov a sídlo prenajímateľa a nájomcu,
- evidenčné číslo nájomnej zmluvy,
- číslo faktúry,
- deň vystavenia a deň splatnosti faktúry,
- označenie peňažného ústavu a číslo účtu, na ktorý sa má fakturovaná čiastka poukázať,
- fakturovanú čiastku nájomného a fakturovanú čiastku platby za služby,
- dobu, za ktorú sa má nájomné a platba za služby platiť,
- odtlačok pečiatky a podpis oprávnenej osoby prenajímateľa.

4) V prípade, ak faktúra nebude obsahovať náležitosti, uvedené v bode 3) tohto článku, alebo ak bude obsahovať nesprávne údaje, nájomca je oprávnený takúto faktúru vrátiť prenajímateľovi na opravu alebo doplnenie. V takom prípade sa ruší pôvodná lehota splatnosti faktúry a nová lehota splatnosti začne plynúť dňom nasledujúcim po dni doručenej opravenej alebo doplnenej faktúry nájomcovi a je 30 kalendárnych dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.

5) Nájomné a platba za služby sú zaplatené dňom, v ktorom je celková vyfakturovaná čiastka pripísaná na peňažný účet prenajímateľa, uvedený v identifikačných údajoch prenajímateľa v záhlaví tejto zmluvy.

6) Ak nájomca nezaplatí nájomné a platbu za služby do 30 dní odo dňa vystavenia faktúry za celé

obdobie nájmu, je povinný zaplatiť z dlžnej čiastky úroky z omeškania v zmysle platných právnych predpisov.

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1) Nájomca sa zaväzuje:

- a) užívať predmet nájmu za účelom uvedeným v čl. II. tejto zmluvy
- b) vyznačiť parkovacie miesta na predmete nájmu v súlade so zákonom č. 135/1961 Zb. a podľa povolenia cestného správneho orgánu, a to na vlastné náklady bez akejkoľvek finančnej účasti prenajímateľa a bez nároku na finančné vyrovnanie od prenajímateľa po skončení nájmu
- c) predmet nájmu udržiavať v riadnom stave tak, aby nedošlo k poškodzovaniu alebo znečisťovaniu predmetu nájmu. Prípadne spôsobené škody na predmete nájmu nájomca neodkladne odstráni na vlastné náklady.
- d) uhrádzať prenajímateľovi nájomné a platbu za služby podľa čl. IV. tejto zmluvy
- e) umožniť na nevyhnutnú dobu prenajímateľovi vstup na predmet nájmu v prípade, že ho prenajímateľ bude potrebovať pre svoje prevádzkové účely
- f) zabezpečovať bežnú údržbu predmetu nájmu na vlastné náklady
- g) zabezpečovať pravidelnú obnovu vodorovného dopravného značenia na predmete nájmu
- h) prevziať povinnosti správcu z titulu tejto zmluvy predovšetkým v zmysle § 43 zákona č.8/2009 Z.z.

2) Nájomca je oprávnený za dobu, v ktorej nemohol svoje práva podľa nájomnej zmluvy vykonávať z dôvodov na strane prenajímateľa, požiadať písomne prenajímateľa o odpustenie nájomného za uvedenú dobu.

3) Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu, zriadiť záložné právo na predmet nájmu a ani inak predmet nájmu zaťažovať. Nájomca tiež nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu.

4) Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za každé poškodenie predmetu nájmu, pokiaľ toto poškodenie spôsobil nájomca alebo ním poverené osoby na vykonanie prác na predmete nájmu alebo tretie osoby, ktoré sa zdržujú na predmete nájmu v súlade s pokynmi nájomcu alebo s jeho vedomím. Všetky škody, za ktoré zodpovedá nájomca, je tento povinný odstrániť alebo zabezpečiť ich odstránenie na vlastné náklady. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu spôsobenú porušením povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy v plnom rozsahu jej výšky.

5) Prenajímateľ sa zaväzuje:

- a) poskytnúť nájomcovi predmet zmluvy, uvedený v čl. I., v rozsahu dohodnutom v zmluve
- b) zverejniť zmluvu do 5 prac. dní odo dňa podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami alebo odo dňa doručenia nájomcom podpísanej zmluvy prenajímateľovi.

Článok VII.

Doručovanie písomností

1) Doručením akejkoľvek písomnosti na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou s doručenkou preukazujúcou doručenie na adresu určenú podľa bodu 2), doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý márne uplynie úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej

strane, alebo v ktorý sa zásielka, doručovaná poštou zmluvnej strane vráti odosielateľovi ako nedoručená s preukázateľne zamestnancom pošty vyznačenou poznámkou, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo inou poznámkou podobného významu.

2) Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti písomne oznámil novú adresu určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkolvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.

3) Ak sa akákoľvek písomnosť na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou doručuje inak ako poštou, je možné ju doručovať aj na inom mieste ako na adrese určenej podľa bodu 2), ak sa na tomto mieste zmluvná strana v čase doručenia zdržuje.

VIII. Záverečné ustanovenia

1) V otázkach neupravených touto zmluvou sa nájomná zmluva riadi ustanoveniami zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a Občianskym zákonníkom.

2) Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle zákona č. 211/2000 Zz.

3) Zmluva je vyhotovená v piatich exemplároch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po dve vyhotovenia, jedno vyhotovenie obdrží zriaďovateľ prenajímateľa – Trnavský samosprávny kraj.

4) Zmeny a doplnenia nájomnej zmluvy je možné vykonať iba písomne, uzatvorením číslovaného dodatku k zmluve podpísaného oboma zmluvnými stranami.

5) Zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, zrozumiteľne a určito, nie v tiesni, ani nie za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju podpísali.

V Dunajskej Strede, dňa: 28.03.2023

Nájomca:

V Trnave, dňa: 4.05.2023

Prenajímateľ:

- vr -

- vr -

.....
Bc. Jozef Jany
konateľ

.....
Ing. Dalibor Trebichalský
riaditeľ

Príloha č.1

