

ZMLUVA O NÁJME PARKOVACÍCH MIEST

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“) medzi

1. Prenajímateľ:

Obchodné meno:	Trnavské Mýto, a.s.
Sídlo:	Plynárska 7/C, 821 09 Bratislava
IČO:	50 259 547
DIČ:	212 026 8777
IČ DPH:	SK 212 026 8777
Registrácia:	Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka číslo 6364/B
Bankové spojenie:	Tatra banka, a.s.
IBAN:	SK58 1100 0000 0029 4300 5359
Konajúci prostredníctvom:	Ing. Martin Šramko, člen predstavenstva

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

2. Nájomca:

Obchodné meno:	mestská časť Bratislava - Nové Mesto
Sídlo:	Junácka č. 1, 832 91 Bratislava
IČO:	00 603 317
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN:	SK03 5600 0000 0018 0034 9037
Konajúci prostredníctvom:	Mgr. Rudolf Kusý, starosta

(ďalej len „**Nájomca**“ a spoločne s Prenajímateľom ako „**Zmluvné strany**“ a každý ako „**Zmluvná strana**“)

VZHEADOM NA TO, ŽE:

- A. Zmluvné strany uzatvorili dňa 26.11.2021 zmluvu č. ÚEZ 251/2021 (ďalej len „**Zmluva č. 251/2021**“), na základe ktorej sa Prenajímateľ okrem iného v zmysle čl. 1 písm. l) Zmluvy č. 251/2021 zaviazal, že poskytne Nájomcovi všetky voľné (nevyužívané, resp. nezazmluvnené) parkovacie miesta na parkovisku vo vlastníctve Prenajímateľa, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Nové Mesto, obec: Bratislava – mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III, zapísaného na LV č. 1291 ako ostatná plocha, parcela registra „C“ č. 11436/18 o výmere 4.668 m² (ďalej len „**Parkovisko**“), umiestneného pred pôvodným Istropolisom (Dom odborov a techniky) zo strany Šancovej ulice a Kukučínovej ulice, minimálne však v počte 50 parkovacích miest na obdobie 1 roku s možnosťou predĺženia doby trvania nájmu na základe vzájomnej dohody;
- B. Na Parkovisku je v súčasnosti z celkového počtu 61 parkovacích miest voľných (nevyužívaných resp. nezazmluvnených) 50 parkovacích miest, a to v sektore „B“, v sektore „C“ a v sektore „D“ (ďalej len „**Parkovacie miesta**“);
- C. Prenajímateľ má záujem splniť svoj záväzok a prenechať Nájomcovi do užívania Parkovacie miesta za podmienok dohodnutých v Zmluve č. 251/2021;

ZMLUVNÉ STRANY SA DOHODLI NASLEDOVNE:

1. Predmet Zmluvy

- 1.1 Prenajímateľ na základe tejto Zmluvy prenecháva Nájomcovi do užívania na obdobie 1 roka v trvaní od 01.03.2022 do 28.02.2023 vrátane Parkovacie miesta, ktorých presná poloha je vyznačená v **Prílohe č. 1** k tejto Zmluve, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú a záväznú súčasť (ďalej aj ako „**Predmet nájmu**“).
- 1.2 Za účelom užívania Predmetu nájmu sú Nájomca a ním poverené oprávnené osoby oprávnení spolu s Predmetom nájmu užívať v nevyhnutnom rozsahu aj časť susediacej prístupovej cesty k Parkovisku vo výlučnom vlastníctve Prenajímateľa, p. č. 11436/17, katastrálne územie Nové Mesto, obec: Bratislava – mestská časť Nové Mesto, okres Bratislava III (ďalej len „**Prístupová cesta**“), na ktorej je umiestnená vstupná parkovacia rampa s automatizovaným vjazdovým a výjazdovým systémom (ďalej len „**Parkovacia rampa**“) vo vlastníctve spoločnosti Saba Parking SK s.r.o., so sídlom Grösslingova 4, 811 09 Bratislava, IČO: 35 844 256 (ďalej len „**SABA**“), s ktorou má Prenajímateľ uzatvorenú platnú nájomnú zmluvu. Pre účely tejto Zmluvy sa za „**poverené osoby**“ budú považovať osoby, ktorým Nájomca odovzdal ovládacie zariadenia (parkovacie karty) k Parkovacej rampe.
- 1.3 Nájomca a ním poverené oprávnené osoby sú oprávnené užívať časť Prístupovej cesty a Parkovacia rampu výlučne za účelom zabezpečenia prístupu Nájomcu a ním poverených oprávnených osôb k Parkovisku, t. j. za účelom prejazdu motorovými vozidlami a prechodu peši.

2. Účel nájmu

- 2.1 Nájomca a ním poverené osoby sú oprávnení užívať Parkovacie miesta za účelom parkovania motorových vozidiel, ktorých rozmery sú primerané Parkovacím miestam.
- 2.2 Nájomca a ním poverené oprávnené osoby nie sú oprávnení užívať Predmet nájmu, Prístupovú cestu a Parkovacia rampu pre akýkoľvek iný účel než je dohodnuté v tejto Zmluve; v opačnom prípade má Nájomca právo odstúpiť od tejto Zmluvy.
- 2.3 Akékoľvek zmeny alebo stavebné úpravy v Predmete nájmu je Nájomca oprávnený vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa a na vlastné náklady a nebezpečenstvo Nájomcu. Nájomca nie je oprávnený vykonávať akékoľvek zmeny alebo stavebné úpravy na Prístupovej ceste a Parkovacej rampe.

3. Doba nájmu

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že nájom Parkovacích miest podľa tejto Zmluvy sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od 01.03.2022 do 28.02.2023 vrátane (ďalej len „**Doba nájmu**“). Doba nájmu môže byť predĺžená na základe dohody Zmluvných strán.
- 3.2 Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka sa na právny vzťah založený touto Zmluvou nepoužije.

4. Technický stav a prístup k Predmetu nájmu

- 4.1 Každé Parkovacie miesto je označené vodorovným značením a číslom, pričom prístup na Parkovacie miesto je zabezpečený cez Parkovacia rampu umiestnenú na Prístupovej ceste.
- 4.2 Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi Parkovacie miesta v stave, v akom sa budú nachádzať ku dňu začatia Doby nájmu, t. j. v stave „ako stojí a leží“ a to spolu s ovládacími zariadeniami (parkovacími kartami) na prístup k Parkovacím miestam cez Parkovacia rampu. O odovzdaní Parkovacích miest vrátane počtu ovládacích zariadení (parkovacích kariet) Zmluvné strany spíšu protokol.
- 4.3 Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi celkovo 100 ovládacích zariadení k Parkovacej rampe. V prípade straty ovládacieho zariadenia vydá Prenajímateľ Nájomcovi náhradné ovládacie zariadenie po tom, ako Nájomca uhradí Prenajímateľovi finančnú čiastku vo výške 10,- EUR titulom náhrady škody za stratu ovládacieho zariadenia. Finančnú čiastku vo výške 10,- EUR titulom náhrady škody za stratu ovládacieho zariadenia je Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi aj v prípade, ak dôjde k strate ovládacieho zariadenia, ale Nájomca nepožiadala o vydanie nového ovládacieho zariadenia.
- 4.4 Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že:
 - 4.4.1 100 ovládacích zariadení k Parkovacej rampe oprávňuje Nájomcu alebo ním poverené oprávnené osoby užívať celkovo a výlučne len 50 Parkovacích miest podľa tejto Zmluvy;

- 4.4.2 kedykoľvek počas príslušného dňa Doby nájmu môže byť na Parkovisku využitých maximálne 50 Parkovacích miest na základe použitia 50 ovládacích zariadení. Ak dôjde k naplneniu maximálnej kapacity 50 Parkovacích miest vjazd na Parkovisko prostredníctvom ďalších ovládacích zariadení nebude možný. Ďalší vjazd na Parkovisko bude možný len pri znížení obsadenosti maximálnej kapacity 50 Parkovacích miest v závislosti od počtu uvoľnených Parkovacích miest.
- 4.4.3 Prenajímateľ nezodpovedá za to kým, v akom rozsahu a v akom čase budú Parkovacie miesta obsadené v maximálnom počte 50 Parkovacích miest.

5. Režim užívania Parkovacích miest a nájomné za užívanie Predmetu nájmu

- 5.1 Režim užívania Parkovacích miest a nájomné za užívanie Parkovacích miest podľa tejto Zmluvy sú dohodnuté nasledovne:
- 5.1.1 nájomné za užívanie všetkých 50 Parkovacích miest v sektore „B“, v sektore „C“ a v sektore „D“ vyznačených v **Prílohe č. 1** nepretržite počas celého kalendárneho dňa ich užívania (t. j. v tzv. celodennom režime: 24 hodín každý kalendárny deň) je spolu vo výške **1,- EUR bez DPH ročne** (ďalej len „**Nájomné**“).
- 5.1.2 takto dohodnuté Nájomné platí len po Dobu nájmu podľa tejto Zmluvy, t. j. v období od 01.03.2022 do 28.02.2023 vrátane. V prípade, že dôjde k predĺženiu Doby nájmu na základe dohody Zmluvných strán, výška Nájomného za užívanie Predmetu nájmu bude upravená dohodou Zmluvných strán.
- 5.2 Nájomné bude Nájomcom zaplatené pri podpise tejto Zmluvy. V prípade predĺženia Doby nájmu budú podmienky platenia, splatnosti a výšky Nájomného dohodnuté v osobitnom dodatku k tejto Zmluve, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.

6. Práva a povinnosti Zmluvných strán

- 6.1 Prenajímateľ sa zaväzuje:
- 6.1.1 zabezpečiť plynulý a nerušený výkon práv spojených s užívaním Parkovacích miest, Prístupovej cesty a Parkovacej rampy;
- 6.1.2 identifikovať Parkovacie miesta tak, aby boli jednoznačne odlíšiteľné od ostatných parkovacích miest,
- 6.1.3 udržiavať Predmet nájmu v prevádzkyschopnom stave.
- 6.2 Prenajímateľ nezodpovedá za obsadenie Parkovacieho miesta iným vozidlom.
- 6.3 Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo do faktického užívania (bez ohľadu na existenciu alebo druh právneho titulu takéhoto užívania) ďalším fyzickým alebo právnickým osobám.
- 6.4 Nájomca je povinný v prípade požiadavky Prenajímateľa uvoľniť určené Parkovacie miesta na vykonanie nevyhnutných úprav alebo z iných prevádzkových dôvodov súvisiacich s Parkovacími miestami.
- 6.5 Nájomca zodpovedá za všetku škodu, ktorú spôsobí na Predmete nájmu.
- 6.6 V prípade skončenia nájmu je Nájomca povinný ku dňu ukončenia tejto Zmluvy vypratať Predmet nájmu a uviesť ho do stavu, ktorý zodpovedá stavu, v akom bol Predmet nájmu odovzdaný do užívania Nájomcovi. Vrátenie Predmetu nájmu sa považuje za riadne uskutočnené v prípade, ak Nájomca protokolárne vráti Parkovacie miesta, ktoré sú predmetom tejto Zmluvy a ovládacie zariadenia na vstup a výstup k Parkovacím miestam. Nájomca je povinný odstrániť z Predmetu nájmu všetky úpravy a zmeny, ktoré v nich vykonal a všetko technické zhodnotenie Predmetu nájmu. Nájomca je povinný do 15 dní po skončení nájmu nahradiť Prenajímateľovi škody vzniknuté mimo alebo nad rámec obvyklého opotrebovania Predmetu nájmu na základe špecifikácie škôd vyhotovenej Prenajímateľom.
- 6.7 V prípade, že si Nájomca nesplní svoje povinnosti podľa bodu 6.6 tejto Zmluvy, Prenajímateľ je oprávnený urobiť tak na náklady Nájomcu bez akéhokoľvek predchádzajúceho upozornenia, pričom Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody vzniknuté v dôsledku takého vypratania.
- 6.8 Zmluvné strany sa dohodli, že počas Doby nájmu, ani po skončení dohodnutej Doby nájmu Nájomca nemá voči Prenajímateľovi žiadne nároky z titulu vykonaných stavebných úprav a technického zhodnotenia Predmetu nájmu, alebo nároky na protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota Predmetu

nájmu z dôvodu vykonania stavebných a iných úprav Predmetu nájmu. Nájomca sa vzdáva svojho nároku na protihodnotu za prípadné technické zhodnotenie Predmetu nájmu, t.j. § 667 ods. 1 štvrtá veta Občianskeho zákonníka sa nepoužije.

7. Skončenie nájmu

- 7.1 Nájom Parkovacích miest podľa tejto Zmluvy zaniká:
- a) uplynutím Doby nájmu;
 - b) písomnou dohodou Zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu;
 - c) zánikom Predmetu nájmu;
 - d) odstúpením od Zmluvy podľa bodu 2.1 tejto Zmluvy alebo ak tak ustanovuje zákon.
- 7.2 Odstúpenie od Zmluvy je účinné dňom doručenia písomného odstúpenia porušujúcej Zmluvnej strane v súlade s článkom 8 tejto Zmluvy.

8. Doručovanie

- 8.1 Všetky oznámenia, žiadosti, požiadavky, odstúpenie od Zmluvy, vzdanie sa práv a iné doplnky vzťahujúce sa k tejto Zmluve musia mať písomnú formu a môžu sa uskutočniť a) osobným doručením, b) doporučeným listom alebo c) elektronickými prostriedkami.
- 8.2 V prípade, že Zmluvná strana, ktorá je adresátom zásielky, si doručovanú zásielku z akéhokoľvek dôvodu neprevezme, považuje sa táto zásielka za doručенú dňom odmietnutia jej prevzatia, inak dňom, kedy sa zásielka vrátila odosielateľovi ako nedoručená z akéhokoľvek dôvodu.

9. Záverečné ustanovenia

- 9.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami. Táto Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Nájomcu, www.banm.sk.
- 9.2 Právne vzťahy vyplývajúce z tejto Zmluvy sa riadia príslušnými slovenskými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 9.3 Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa postúpiť svoje práva a/alebo povinnosti z tejto Zmluvy na tretiu osobu.
- 9.4 Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, z ktorých každá Zmluvná strana dostane jedno vyhotovenie. Táto Zmluva sa môže meniť alebo dopĺňať výlučne formou písomných dodatkov podpísaných obidvomi Zmluvnými stranami.
- 9.5 Neoddeliteľnou a záväznou súčasťou tejto Zmluvy je špecifikácia Parkovacích miest (**Príloha č. 1**).
- 9.6 Zmluvné strany potvrdzujú svojimi podpismi, že si Zmluvu pred podpisom prečítali, jej obsahu porozumeli, Zmluva je prejavom ich skutočnej, slobodnej a vážnej vôle a na znak súhlas s ňou je vlastnoručne podpisujú.

Prenajímateľ: 23.02.2022

V Bratislave ____/____/2022

Nájomca: 28.02.2022

V Bratislave ____/____/2022

Trnavské Mýto, a.s.
Ing. Martin Šramko
člen predstavenstva

mestská časť Bratislava - Nové Mesto
Mgr. Rudolf Kusý
starosta

POTENCIÁLNE PARKOVANIE PRED ISTROPOLISOM

