

## ZMLUVA O UŽÍVANÍ NEHNUTEĽNOSTI

(ďalej len ako „zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare)

**Nájomca:**

**Názov:** Mesto Trnava  
**Sídlo:** Hlavná 1, 917 71 Trnava  
**zastúpený:** JUDr. Peter Bročka, LL.M. – primátor mesta  
**IČO:** 00 313 114  
**DIČ:** 2021174728  
**Bankové spojenie:** Všeobecná úverová banka, a.s.  
**IBAN:** SK59 0200 0000 0000 2692 5212

(ďalej len „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

**Užívateľ v I. rade:**

**Názov:** Zaži v Trnave – Mestské kultúrne stredisko  
**Sídlo:** Hlavná 1, 917 71 Trnava  
**zastúpený:** Mgr. Peter Cagala, riaditeľ  
**IČO:** 53740408  
**DIČ:** 2121478887  
**Bankové spojenie:** Prima banka Slovensko, a. s.  
**IBAN:** SK31 5600 0000 0074 5580 2001

(ďalej len „užívateľ v I. rade“ v príslušnom gramatickom tvare)

**Užívateľ v II. rade:**

**Názov:** Pixxla, s.r.o.  
**Sídlo:** Vajnorská 135, 831 04 Bratislava  
**zastúpený:** Ing. Lukáš Kubica  
**IČO:** 53658981  
**DIČ:** 2121470274  
**Bankové spojenie:** Slovenská Sporiteľňa, a.s.  
**IBAN:** SK6909000000005178645140

(ďalej len „užívateľ v II. rade“ v príslušnom gramatickom tvare)

(ďalej prenajímateľ spolu s nájomcom aj ako „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

### Článok I.

#### Predmet a účel zmluvy

1. Na základe Nájomnej zmluvy s centrálnym č. 604/2022 uzatvorenej dňa 22.07.2022 medzi SR-SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, so sídlom Radničné námestie 8, 969 55 Banská Štiavnica, IČO: 36 022 047 ako prenajímateľom a Mestom TRNAVA, so sídlom Hlavná 1, 917 71 Trnava, IČO: 00 313 114 ako nájomcom je nájomca oprávnený za účelom umiestnenia energeticky nezávislej kontajnerovej sauny s rozmermi 6,00 x 6,00 m užívať časť parcely registra KN E č. 1844, vodná plocha o výmere 10905m<sup>2</sup> v katastrálnom území Trnava, obec Trnava, zapísanej na liste vlastníctva č. 5524, vedenom Okresným úradom Trnava, katastrálny odbor, a to vo výmere výmera 36 m<sup>2</sup> („predmet zmluvy“) podľa mapovej špecifikácie, ktorá tvorí prílohu tejto zmluvy.

- Užívateľ v I. rade je oprávnený užívať predmet zmluvy za účelom organizovania akcií Mesta Trnava (projektov) súvisiacich s predmetom zmluvy, a to výlučne za podmienok vopred dohodnutých s nájomcom a užívateľom v II. rade.
- Užívateľ v II. rade je oprávnený užívať predmet zmluvy za účelom umiestnenia a prevádzkovania energeticky nezávislej kontajnerovej sauny s rozmermi 6,00 x 6,00 m na mieste určenom nájomcom podľa mapovej špecifikácie, ktorá tvorí prílohu tejto zmluvy.

## Článok II.

### Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

- Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, odo dňa jej podpisu všetkými zmluvnými stranami.
- Nájom je možné ukončiť:
  - pisomnou dohodou všetkých zmluvných strán,
  - pisomnou výpoveďou jednou zo zmluvných strán, ak
    - užívateľ v II. rade napriek písomnému upozorneniu užíva predmet zmluvy v rozpore s touto zmluvou,
    - vlastník alebo správca predmetu zmluvy potrebuje predmet zmluvy na plnenie svojich prevádzkových potrieb,
    - bolo právoplatne rozhodnuté o inom spôsobe využitia predmetu zmluvy,
    - ako aj písomnou výpoveďou nájomcu bez uvedenia dôvodu.
- Zmluvné strany sa dohodli na výpovednej dobe 1 mesiaca, ktorá začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
- Užívateľ v II. rade v prípade ukončenia užívania predmetu zmluvy dohodou alebo výpoveďou si musí zariadiť všetky náležitosti tak, aby bol predmet zmluvy schopný odovzdania nájomcovi.

## Článok III.

### Cena plnenie (odmena) a platobné podmienky

- Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli, že užívateľ v II. rade je povinný za užívanie predmetu tejto zmluvy užívateľmi podľa tejto zmluvy uhrádzať nájomcovi ročnú odmenu vo výške 386 € (slovom: tristoosemdesiatšesť eur).
- Užívateľ v II. rade je povinný uhrádzať nájomcovi odmenu za užívanie raz ročne na základe faktúry vystavenej nájomcom najneskôr do 31.03. príslušného kalendárneho roka. Splatnosť faktúry je pätnásť (15) kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia nájomcom.
- Odmena za obdobie roku 2022 je užívateľ v II. rade povinný uhradiť na základe faktúry vystavenej nájomcom najneskôr do tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Splatnosť faktúry je pätnásť (15) kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia nájomcom.
- Zmluvné strany sa dohodli, že odmena bude každoročne zvyšovaná o % inflácie oznámené Štatistickým úradom Slovenskej republiky, merané indexom spotrebiteľských cien. Prvá úprava výšky odmeny bude za rok 2023. O mieru inflácie bude prepočítaná odmena za predchádzajúci kalendárny rok t. j. za r. 2022. Pre vylúčenie pochybností sa zmluvné strany dohodli, že k zmene výšky odmeny o % infláciu podľa tohto odseku nie je potrebné vyhotovovať dodatok k tejto zmluve, ale k zvýšeniu odmeny o % inflácie postačuje písomné oznámenie nájomcu uskutočnené pred splatnosťou odmeny.
- Ak je užívateľ v II. rade v omeškaní s platením odmeny podľa tohto článku zmluvy, nájomca je oprávnený požadovať od užívateľa v II. rade popri plnení aj úroky z omeškania podľa ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

## Článok IV.

### Podmienky nájmu

- Užívateľ v I. a II. rade sa zaväzujú plniť všetky podmienky podľa tejto zmluvy, predmet zmluvy užívať riadnym a hospodárnym spôsobom a dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy. Užívateľia sú oprávnení predmet zmluvy využívať výlučne na účel uvedený v Čl. I tejto zmluvy.
- Užívateľ v II. rade sa zaväzuje predmet zmluvy udržiavať v riadnom stave v súlade s účelom zmluvy a odstraňovať prípadné škody a nečistoty vzniknuté na predmete zmluvy v dôsledku jeho činnosti. Užívateľ v II. rade je povinný zabezpečovať na vlastné náklady bežnú údržbu predmetu zmluvy, bežnú

4. V prípade ukončenia tejto zmluvy niektorým zo spôsobov uvedených v Článku II. tejto zmluvy užívateľ v II. rade nemá nárok na náhradu žiadnych nákladov vynaložených na údržbu predmetu zmluvy, ani žiadnych nákladov vynaložených na jeho opravy, úpravy, či rekonštrukcie.

## Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné vzťahy neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka o tomto zmluvnom type a ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
2. Túto nájomnú zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými číslovanými dodatkami podpísanými zmluvnými stranami.
3. Táto nájomná zmluva bola vyhotovená v troch (3) vyhotoveniach, po jednom (1) vyhotovení pre každú zmluvnú stranu.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov v Centrálnom registri zmlúv.
5. Písomnosti zmluvných strán sa doručujú na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy a považujú sa za doručené, ak boli adresátom prevzaté alebo boli vrátené odosielateľovi ako nedoručiteľné a adresát svojim konaním alebo opomenutím zmaril doručenie jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy ak adresát doručenie písomnosti odmietol.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú v plnom rozsahu spôsobilé k uvedeným právnym úkonom a ich zmluvná vôľa nie je ničím obmedzená. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich vôľa vyjadrená v tejto zmluve je vážna, slobodná a určitá, že prejavy vôle oboch zmluvných strán sú dostatočne zrozumiteľné. Na znak súhlasu zmluvných strán s celým obsahom tejto zmluvy ju obidve zmluvné strany podpisujú.

Prílohy:

1. mapová špecifikácia

V Trnave, dňa: 15. 11. 2022

V Trnave, dňa: 15. 11. 2022

Užívateľ v I. rade:

Nájomca:

.....  
Mgr. Peter Čagala  
riaditeľ

.....  
JUDr. Peter Bročka, LL.M.  
primátor mesta

Užívateľ v II. rade:

.....  
Ing. Lukáš Kubica  
konateľ