

Zmluva o nájme

uzatvorená podľa príslušných ustanovení zákona č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami:

United Industries a.s.

Sídlo: Šafárikovo námestie 4, 811 02 Bratislava

IČO: 35 686 031, DIČ: 2020327155, IČ DPH: SK2020327155

Zapísaná v Súdnom registri: 035/B

IBAN: [redacted]

e-mail: [redacted]

Zastúpená predsedom predstavenstva : PhDr. Eduard Šebo
(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

Mesto Trnava

Sídlo: Hlavná 1, 917 71 Trnava

IČO: 00 313 114, DIČ: 2021175728

IBAN : SK59 0200 0000 0000 2692 5212

e-mail : peter.brocka@trnava.sk • maria.daxnerova@trnava.sk

Zastúpená: JUDr. Peter Bročka L.LM, primátor
(ďalej ako „nájomca“)

Článok 1 - Predmet a účel nájmu

- (1) Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov, parciel registra C :
 - a) par. číslo 3461/1 o výmere 49.659 m², druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie a
 - b) par. číslo 3461/2 o výmere 6.067 m², druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie
 v katastrálnom území Trnava, obec Trnava, okres Trnava, ktoré sú zapísané na LV č. 3308, vedený Okresným úradom Trnava, katastrálny odbor.
- (2) Predmetom nájmu je časti pozemkov špecifikovaných v ods. (1) tohto článku o výmere 5.350 m² (ďalej ako „predmet nájmu“). Náčrt predmetu nájmu tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
- (3) Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu ako spevnenú plochu s parkovacími miestami. Predmet nájmu ako verejné priestranstvo je oprávnený nájomca užívať v súlade so zákonom č. 135/1961 Zb. (§4b, § 6a).
- (4) Nájomca prehlasuje, že sa s predmetom nájmu oboznámil na mieste samom a že predmet nájmu je spôsobilý na jeho užívanie na dohodnutý účel.
- (5) Nájomca a užívatelia parkovacích miest sú oprávnení na predmet nájmu pristupovať pešo a motorovým vozidlom výlučne z verejnej komunikácie, ktorá sa nachádza na Rybníkovej ulici.

Článok 2 - Vznik, doba a ukončenie nájmu

- (1) Táto zmluva o nájme sa uzatvára na dobu neurčitú.
- (2) Zmluvné strany sa dohodli, že nájom je možné ukončiť:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou v prípade porušenia povinnosti stanovenej touto zmluvou alebo vyplývajúcej z príslušného všeobecne záväzného právneho predpisu druhou zmluvnou stranou, výpovedná lehota je 14 dní a začína plynúť prvým dňom nasledujúcim po doručení výpovede
 a
 - c) písomnou výpoveďou bez udania dôvodu, výpovedná lehota je 3 mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- (3) Nájomca sa v prípade skončenia nájmu zaväzuje odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal pri začatí nájmu, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa, a to najneskôr v posledný deň doby nájmu. Ak nájomca nesplní povinnosť odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu včas, prenajímateľ má právo na :

- a) zaplataenie náhrady za neoprávnené užívanie predmetu nájmu vo výške nájomného a cien služieb za celú dobu neoprávneného užívania a zmluvnej pokuty vo výške 30 % nájomného,
- b) vypratáť predmet nájmu na náklady nájomcu,
- c) uplatniť zádržné právo podľa § 151s Občianskeho zákonníka a
- d) uplatniť iný postup vyplývajúci z platných právnych predpisov.

Prenajímateľ je oprávnený zvoliť postup podľa svojho výberu a prípadne aj postup meniť a použiť viaceré postupy.

Článok 3 - Práva a povinnosti zmluvných strán

- (1) Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi riadne a nerušené užívanie predmetu nájmu v súlade s dohodnutým účelom nájmu.
- (2) Prenajímateľ neposkytuje nájomcovi v súvislosti s užívaním predmetu nájmu žiadne služby.
- (3) Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať len na účel dohodnutý v článku 1 tejto zmluvy.
- (4) Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu ďalšej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Pre vylúčenie pochybností platí, že uvedené sa nevzťahuje na odplatné užívanie predmetu nájmu zo strany verejnosti v súvislosti s parkovacou politikou mesta Trnava, t.j. za účelom sledovaným touto zmluvou.
- (5) Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné tak, ako je dohodnuté v článku 4 tejto zmluvy.
- (6) Nájomca môže vykonať terénne úpravy pozemku resp. úpravy predmetu nájmu len na vlastné náklady a len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa alebo predchádzajúcej písomnej dohody s prenajímateľom, ktorá bude obsahovať najmä popis uvažovaných úprav, finančnú náročnosť a finančné vysporiadanie v prípade skončenia nájmu.
- (7) Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť v mieste predmetu nájmu plnenie všetkých povinností vyplývajúcich z predpisov o ochrane životného prostredia, zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku a hygienických predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude na svoje náklady zabezpečovať v predmete nájmu plnenie úloh požiarnej ochrany vyplývajúcich zo všeobecne záväzných predpisov na úseku požiarnej ochrany.
- (8) V prípade, že v dôsledku užívania predmetu nájmu nájomcom na dohodnutý účel vznikne potreba vykonania posudkov, kontrol, revízií alebo vykonania dohodnutých opatrení, nájomca sa zaväzuje zabezpečiť ich vo svojom mene a na vlastné náklady.
- (9) Nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi bezodkladne oznamovať akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho sídla alebo miesta podnikania, prípadné ukončenie alebo prerušenie podnikateľskej činnosti a informovať ho o akýchkoľvek zmenách okolností na strane nájomcu podstatných pre riadne plnenie povinností nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.
- (10) Nájomca je povinný prevádzkovať svoje technické zariadenia užívané na predmete nájmu v súlade s platnými právnymi predpismi a normami o životnom prostredí. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody na takýchto technických zariadeniach užívaných na predmete nájmu.
- (11) Nájomca je povinný zabezpečiť, aby na predmete nájmu neboli umiestnené alebo použité nebezpečné odpady, kontaminujúce látky, toxické látky alebo iné nebezpečné látky. V prípade zistenia existencie takýchto odpadov na predmete nájmu, bude zodpovedný nájomca za ich likvidáciu a rovnako bude niesť všetky súvisiace náklady a vzniknuté škody.
- (12) Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu v prípade opodstatnenej požiadavky zodpovedného zástupcu prenajímateľa sprístupniť za účelom vykonania obhliadky alebo kontroly plnenia povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy.
- (13) Pri nesplnení povinností stanovených touto zmluvou nájomca zodpovedá za škodu v dôsledku toho vzniknutú.
- (14) Nájomca predmet nájmu na vlastné náklady oplotí do 1 mesiaca od účinnosti tejto zmluvy.
- (15) Pri užívaní predmetu nájmu je nájomca povinný :
 - a) rešpektovať pokyny prenajímateľa, napr. ohľadom parkovania a dopravy,
 - b) neužívať iný majetok prenajímateľa,
 - c) neužívať predmet nájmu spôsobom, ktorý by nad mieru primeranú pomerom obťažoval iného alebo čím by vážne ohrozoval výkon jeho práv (§ 126 Občianskeho zákonníka)
 - d) zabezpečiť dodržiavanie hygienických predpisov a predpisov o ochrane životného prostredia a
 - e) významným spôsobom negatívne menil vzhľad predmetu nájmu.

Článok 4 - Výška, spôsob platenia a splatnosť úhrady za nájom

- (1) Nájomné bude nájomca platiť prenajímateľovi vo výške uvedenej vo výpočtovom liste č. 1, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.
- (2) Nájomné je splatné mesačne do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na základe faktúry vystavenej prenajímateľom a doručenej nájomcovi v zmysle tejto zmluvy.
- (3) Žiadna zo zmluvných strán nie je oprávnená upraviť výšku nájomného jednostranne, s výnimkou zmeny nájomného podľa ods. 8 tohto článku. Nájomca nie je platiteľom dane z pridanej hodnoty.
- (4) Dňom úhrady sa pre účely tejto zmluvy rozumie deň pripísania uhrádzanej čiastky na účet prenajímateľa.
- (5) Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca zaplatí prenajímateľovi do siedmich dní od podpisu zmluvy zábezpeku vo výške jednomesačného nájomného navýšeného o 20%, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Pri omeškaní nájomcu s plnením peňažných povinností podľa tejto zmluvy je prenajímateľ oprávnený jednostranne započítať svoje splatné pohľadávky voči nájomcovi z tejto zmluvy voči pohľadávke nájomcu na vrátenie zábezpeky. Ak došlo k započítaniu podľa predchádzajúcej vety, nájomca je povinný doplniť zábezpeku na pôvodnú výšku do 10 dní od písomného oznámenia započítania. Prenajímateľ vráti zábezpeku pri skončení nájmu nájomcovi, ibaže by bola započítaná s jestvujúcimi splatnými záväzkami nájomcu voči prenajímateľovi. Nesplnenie akejkoľvek povinnosti nájomcu podľa tohto odseku sa považuje za podstatné porušenie zmluvy a prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.
- (6) Všetky platby realizované podľa tejto zmluvy budú vykonané bezhotovostne na bankový účet príslušnej zmluvnej strany uvedený v tejto zmluve, resp. oznámený druhej strane ako nový bankový účet.
- (7) V prípade, že nájomca bude v omeškaní s plnením peňažného záväzku podľa tejto zmluvy, vzniká prenajímateľovi nárok na úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
- (8) Zmluvné strany sa dohodli na inflačnej doložke takto:
 - a) prenajímateľ si vyhradzuje právo zvýšenia nájomného formou písomného oznámenia a zaslania nového výpočtového listu nájomcovi, ktorý bude zohľadňovať zvýšenie nájomného za predmet nájmu v závislosti od miery inflácie a to jedenkrát ročne,
 - b) pre účely tejto zmluvy je miera inflácie vypočítaná výlučne indexom spotrebiteľských cien, ktorého výpočet realizuje Štatistický úrad SR; iné hodnoty inflácie, napr. jadrová inflácia, čistá inflácia nebudú použité,
 - c) prenajímateľ nájomné platné k 31.12. bežného roka zvýši o mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom SR a to od 01.01. príslušného roka (kalendárneho roka nasledujúceho po uzatvorení tejto nájomnej zmluvy a každého ďalšieho nasledujúceho kalendárneho roka) po zverejnení informácie o výške inflácie Štatistickým úradom SR,
 - d) pre účely zvýšenia nájomného bude použitá hodnota inflácie zverejnená Štatistickým úradom SR na jeho web stránke (v čase uzatvorenia nájomnej zmluvy v časti Štatistiky / Makroekonomické štatistiky),
 - e) zvýšené nájomné bude nájomcovi písomne oznámené zaslaním nového výpočtového listu; zvýšené nájomné a iné platby po zohľadnení inflácie bude nájomcovi dofaktúrované späťne k 01.01. príslušného roka, v ktorom bola výška miery inflácie oznámená Nájomcovi a
 - f) faktúra prenajímateľa o dofaktúrovaní nájmu a iných platieb o výšku inflácie bude splatná do štrnásť dní (14) odo dňa jej vystavenia; v prípade, že faktúra týkajúca sa zvýšenia na základe výšky inflácie nebude uhradená v lehote splatnosti, považuje sa to za závažné porušenie zmluvy.

Článok 5 - Ochrana osobných údajov

Prenajímateľ je prevádzkovateľom informačného systému osobných údajov Účtovníctvo. Účelom spracúvania osobných údajov je vedenie účtovníctva podnikateľa. Právnym základom spracúvania osobných údajov je evidencia podľa zákonných ustanovení (predovšetkým zákona o účtovníctve, o dani z príjmov, o dani z pridanej hodnoty a Civilného sporového poriadku) a ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov, ktoré osobné údaje týkajúce sa evidencie vzťahov z podnikania vyžadujú a sú zákonnou požiadavkou. Preto nájomca, ako dotknutá osoba je povinný poskytnúť osobné údaje a berie

na vedomie, že prenajímateľ ich bude spracúvať. Kategórie spracúvaných osobných údajov priamo od nájomcu sú: meno, priezvisko, titul, adresa trvalého pobytu, adresa prechodného pobytu, telefónne číslo, e-mailová adresa, dátum narodenia, podpis a číslo bankového účtu fyzickej osoby. Súbor spracovateľských operácií s osobnými údajmi: získavanie, zaznamenávanie, usporadúvanie, štruktúrovanie, uchovávanie, prepracúvanie alebo zmena, vyhľadávanie, prehliadanie, využívanie, preskupovanie alebo kombinovanie, obmedzenie, vymazanie a likvidácia. Osobné údaje nie sú poskytované sprostredkovateľom. Doba uchovávania osobných údajov je 10 rokov po ukončení spracúvania. Dotknutá osoba má právo požadovať od prevádzkovateľa prístup k jej osobným údajom, právo na ich opravu alebo vymazanie alebo obmedzenie spracúvania, právo namietat' voči spracúvaniu, ako aj právo na presnosť osobných údajov. Dotknutá osoba má právo podať sťažnosť dozornému orgánu v Slovenskej republike, ktorým je Úrad na ochranu osobných údajov Slovenskej republiky.

Článok 6 – Doručovanie

- (1) Všetky písomnosti zasiela odosielajúca zmluvná strana prijímajúcej zmluvnej strane na adresu uvedenú v tejto zmluve, resp. na adresu, ktorú prijímajúca zmluvná strana písomne oznámila odosielajúcej zmluvnej strane ako svoju novú adresu.
- (2) Doručovanie je možné vykonať osobne, prostredníctvom poštového podniku, kuriéra alebo elektronicky.
- (3) Písomnosť doručovaná osobne, prostredníctvom poštového podniku, alebo kuriéra je doručená dňom prevzatia. V prípade odopretia prijatia písomnosti sa za deň doručenia považuje deň odopretia prijatia.
- (4) Ak písomnosť doručovaná prostredníctvom poštového podniku nebola doručená z dôvodu, že adresát nebol zastihnutý, uloží sa písomnosť pre adresáta v zmysle pravidiel poštového podniku. Ak písomnosť nebola vyzdvihnutá v odbernej lehote, považuje sa posledný deň odbernej lehoty za deň jej doručenia i keď sa adresát o uložení písomnosti nedozvedel.
- (5) Ak nemožno písomnosť doručiť z dôvodu, že adresát na adrese uvedenej v zmysle ods. 1. tohto článku nebyva alebo nesídlí, považuje sa za deň doručenia písomnosti deň, keď poštový podnik, alebo kuriér vráti písomnosť odosielajúcej strane, alebo deň, v ktorý zmluvná strana osobne neúspešne vykonala doručovanie, aj keď sa adresát o doručení písomnosti nedozvedel.
- (6) Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosť (vrátane výpovede tejto zmluvy, oznámenia o zvýšení nájomného a iných) je možné doručiť druhej strane elektronicky. Elektronicky je možné písomnosť odoslať len z e-mailovej adresy odosielajúcej strany, ktorá je uvedená v tejto zmluve, na e-mailovú adresu prijímajúcej strany, ktorá je uvedená v tejto zmluve. Elektronické doručovanie je rovnocennou formou doručovania s inými formami uvedenými v ods. (2) tohto článku. Písomnosť zaslaná elektronicky sa považuje za doručenú nasledujúci pracovný deň po jej odoslaní prijímajúcej strane.

Článok 7 – Elektronická faktúra

V súlade s ustanovením § 71 ods. 1 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o DPH“) za zmluvné strany dohodli na zasielaní elektronických faktúr prenajímateľom za týchto podmienok:

- a) elektronická faktúra je v zmysle § 71 ods. 1 zákona o DPH daňovým dokladom,
- b) prenajímateľ sa zaväzuje elektronickú faktúru doručovať na kontaktný e-mail pre zasielanie elektronických faktúr katarina.tibenska@trnava.sk
- c) elektronická faktúra sa považuje za doručenú dňom odoslania,
- d) nájomca sa zaväzuje informovať prenajímateľa o akýchkoľvek zmenách, majúcich vplyv na zasielanie elektronických faktúr, najmä zmenu kontaktného e-mailu pre zasielanie elektronických faktúr,
- e) nájomca potvrdzuje, že má výlučný prístup ku kontaktnému e-mailu pre zasielanie elektronických faktúr, prenajímateľ nezodpovedá za akýkoľvek únik informácií z e-mailu nájomcu,
- f) prenajímateľ nezodpovedá za poškodenie alebo neúplnosť údajov spôsobené poruchou počas doručovania prostredníctvom siete internet a ani za škody vzniknuté z dôvodu nekvalitného pripojenia nájomcu do siete internet, alebo vzniknuté z dôvodu akejkoľvek nemožnosti nájomcu pripojiť sa (získať prístup) do siete internet a

- g) v prípade nedoručenia elektronickej faktúry najneskôr do 10. dňa príslušného kalendárneho mesiaca sa nájomca zaväzuje bezodkladne o tejto skutočnosti informovať prenajímateľa prostredníctvom e-mailovej adresy: [REDACTED] V prípade nesplnenia oznamovacej povinnosti podľa predchádzajúcej vety si prenajímateľ môže uplatniť zmluvnú pokutu vo výške 250 eur.

Článok 8 - Záverečné ustanovenia

- (1) Právne vzťahy založené touto zmluvou sa riadia právnym poriadkom Slovenskej republiky, kolízne normy sa nebudú aplikovať. Pokiaľ nie je touto zmluvou stanovené inak, platia pre nájom príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov. Na rozhodovanie sporov z tejto zmluvy sú príslušné súdy Slovenskej republiky.
- (2) Nájomca vyhlasuje, že má na uzatvorenie tejto zmluvy všetky interné rozhodnutia (rozhodnutie primátora mesta v zmysle uznesenia Mestskej rady mesta Trnava č. 97 zo dňa 19. júna 2023, ktoré sú vyžadované v zmysle príslušných právnych predpisov a interných pravidiel nájomcu.
- (3) Na túto zmluvu sa vzťahuje povinnosť zverejniť zmluvu podľa § 5 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Zverejnenie zmluvy zabezpečí nájomca bez zbytočného odkladu po uzatvorení tejto zmluvy a informuje prenajímateľa o zverejnení zmluvy zaslaním e-mailovej správy na kontaktný e-mail prenajímateľa.
- (4) K predmetu úpravy tejto zmluvy nejestvujú žiadne vedľajšie ústne dohody.
- (5) Túto zmluvu možno meniť alebo dopĺňať len na základe písomných a očíslovaných dodatkov odvolávajúcich sa na túto zmluvu a podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- (6) Zmluva bola podpísaná v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ dostane tri (3) vyhotovenia a nájomca jedno (1) vyhotovenie.
- (7) Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju slobodne a vážne podpísali osoby oprávnené za zmluvné strany konať.
- (8) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po zverejnení zmluvy v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- (9) Zmluva bola zverejnená dňa

V Bratislave dňa 12 JÚL 2023

Prenajímateľ:

[REDACTED]

PhDr. Eduard Šebo
predseda predstavenstva
United Industries a.s.

V Trnave dňa 18.7.2023

Nájomca:

[REDACTED]

JUDr. Peter Bročka L.LM
primátor Mesta Trnava

Prílohy :

- č. 1 – Náčrt predmetu nájmu
- č. 2 - Výpočtový list

Príloha č. 1
Zmluvy o nájme zatvorenej medzi zmluvnými stranami:

Situačný náčrt predmetu nájmu



Príloha č. 2
Zmluvy o nájme zatvorenej medzi zmluvnými stranami:

United Industries a.s.

Sídlo: Šafárikovo námestie 4, 811 02 Bratislava
IČO: 35 686 031, DIČ: 2020327155, IČ DPH: SK2020327155
Zapísaný v Súdnom registri č. 1035/B
IBAN : [redacted]
e-mail : [redacted]
Zastúpená predsedom predstavenstva : PhDr. Eduard Šebo
(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

Mesto Trnava

Sídlo: Hlavná 1, 917 71 Trnava
IČO: 00 313 114, DIČ: 2021175728
IBAN : SK59 0200 0000 0000 2692 5212
e-mail : peter.brocka@trnava.sk • maria.daxnerova@trnava.sk
Zastúpená: JUDr. Peter Bročka L.LM, primátor
(ďalej ako „nájomca“)

Výpočtový list č. 1

Predmet nájmu uvedený v čl. 1 odsek 2 Zmluvy – pozemok o výmere 5.350 m²

Položka	Typ platby	Mesačne €	Ročne €
predmet nájmu čl. 1 ods. 2			
Nájomné	5,00 €/m2/rok	2.229,17 €	26.750,00 €
Spolu po zaokrúhlení		2.229,17 €	26.750,00 €

Nájomca nie je platiteľom DPH.

V Bratislave dňa 12 JÚL 2023

V Trnave dňa 18.7.2023

Prenajímateľ:

[redacted signature]

PhDr. Eduard Šebo
predseda predstavenstva

Nájomca:



[redacted signature]

JUDr. Peter Bročka L.LM
primátor