

## 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:**  
**IBAN:**

(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:**  
**IBAN:**

(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.

2. 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.
3. 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**

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, odo dňa jej podpisu všetkými zmluvnými stranami.
2. Nájom je možné ukončiť:
  - a) písomnou dohodou všetkých zmluvných strán,
  - b) písomnou výpoveďou jednou zo zmluvných strán, ak
    - 1) užívateľ v II. rade napriek písomnému upozorneniu užíva predmet zmluvy v rozpore s touto zmluvou,
    - 2) vlastník alebo správca predmetu zmluvy potrebuje predmet zmluvy na plnenie svojich prevádzkových potrieb,
    - 3) bolo právoplatne rozhodnuté o inom spôsobe využitia predmetu zmluvy,
    - 4) ako aj písomnou výpoveďou nájomcu bez uvedenia dôvodu.
3. 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.
4. 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**

1. 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).
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. Ak je užívateľ v II. rade v omeškani 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**

1. 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. Užívatelia sú oprávnení predmet zmluvy využívať výlučne na účel uvedený v Čl. I tejto zmluvy.
2. 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

- údržbu bezprostredného okolia, kde je povinný kosiť trávu, odstraňovať náletové kríky a dreviny, odstraňovať komunálny odpad.
3. Užívateľ v II. rade sa zaväzuje uvoľniť predmet zmluvy pre potreby SR-SLOVENSKEHO VODOHOSPODÁRSKEHO PODNIKU, štátny podnik v prípade výskytu mimoriadnej situácie. V prípade potreby (nevyhnutná oprava, alebo údržba spravovaných pozemkov) na vyzvanie správcu vodného toku užívateľ v II. rade premiestni saunu s príslušenstvom z dotknutých pozemkových nehnuteľností. Nájomca s ohľadom na okolnosti mimoriadnej situácie včas a vhodným spôsobom upovedomí užívateľa v II. rade na povinnosť uvoľnenia predmetu zmluvy.
  4. Užívateľ v II. rade je oprávnený užívať predmet zmluvy spôsobom určeným v tejto zmluve a to primerane povahe a určaniu veci, pričom je povinný si počínať tak, aby v zmysle ust. § 415 Občianskeho zákonníka nedochádzalo ku škodám na zdraví, majetku, prírode a životnom prostredí. Užívateľia sa zaväzujú zdržať sa činností, ktoré by mohli ohroziť kvalitu povrchových alebo podzemných vôd a sú povinní pri užívaní predmetu zmluvy dodržiavať právne normy vzťahujúce sa na ochranu krajiny, prírody a životného prostredia. Užívateľ v II. rade zodpovedá a zabezpečuje plnenie predpisov v oblasti BOZP a protipožiarnej ochrany na predmete zmluvy.
  5. Užívateľ v II. rade nie je oprávnený prenechať predmet zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť do užívania tretej osobe. Porušením povinnosti podľa predchádzajúcej vety nie užívanie predmetu zmluvy tretími osobami (verejnou) v súlade s účelom sledovaným touto zmluvou a užívanie predmetu zmluvy za účelom jeho údržby a prevádzky.
  6. Užívateľ v II. rade nie je oprávnený vykonávať akékoľvek stavebné úpravy predmetu zmluvy alebo terénne úpravy v ich bezprostrednom okolí. Pre vylúčenie pochybností zmluvné strany berú na vedomie a bez výhrad súhlasia, že uvedené ustanovenie sa nevzťahuje na umiestnenie stavby, resp. zariadenia a jeho príslušenstva podľa opisu uvedeného v Čl. I. ods. 3 tejto zmluvy.
  7. Užívateľ v II. rade sa zaväzuje predmet zmluvy ponechať bez oplotenia, terénnych úprav a výsadby.
  8. Užívateľ v II. rade zodpovedá, aby na predmete zmluvy ani v jeho bezprostrednom okolí nevznikla skládka odpadu a priebežne odstraňovať odpad na vlastné náklady.
  9. Užívateľ v II. rade je pri užívaní predmetu zmluvy povinný znášať obmedzenia v užívaní predmetu zmluvy v rozsahu nevyhnutnom na plnenie povinností oprávnenej tretej osoby vyplývajúce jej ako dotknutej osobe z ustanovení zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov a zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov.
  10. Užívateľ v II. rade je povinný na vlastné náklady vytvárať podmienky pre užívanie nehnuteľností tvoriacich predmet zmluvy podľa tejto zmluvy na dohodnutý účel.
  11. Nájomca je oprávnený vykonávať kontrolu užívania predmetu zmluvy užívateľmi za ich prítomnosti alebo v prítomnosti ním poverených osôb.

#### **Článok V.**

##### **Prebratie a odovzdanie predmetu zmluvy**

1. Nájomca odovzdá užívateľovi v II. rade predmet zmluvy na základe písomného preberacieho protokolu ku dňu uzatvorenia zmluvy.
2. Ku dňu ukončenia užívania predmetu zmluvy je užívateľ povinný vrátiť nájomcovi predmet zmluvy v stave, v akom ho prevzal. V prípade zistenia rozdielneho stavu predmetu zmluvy od odovzdania do užívania do jeho vrátenia nad rámec obvyklého opotrebenia, je užívateľ v II. rade zodpovedný za nadmerné opotrebenie predmetu zmluvy.

#### **Článok VI.**

##### **Zodpovednosť za škody a náhrada nákladov**

1. Užívateľ v II. rade sa zaväzuje znášať prípadné škody, ktoré vzniknú nesplnením povinností vyplývajúcich pre neho z tejto zmluvy alebo z právnych predpisov.
2. V zmysle ust. § 49 ods. 5 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) užívateľovi v II. rade nezodpovedá nájomca, resp. iná tretia osoba za škody spôsobené na majetku užívateľa v II. rade mimoriadnou udalosťou.
3. Nájomca nezodpovedá za škody na majetku užívateľa v II. rade vnesenom do predmetu zmluvy.

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 voľnosť 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:

V Trnave, dňa:

Užívateľ v I. rade:

Nájomca:

.....  
Mgr. Peter Cagala  
riaditeľ

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

Užívateľ v II. rade:

.....  
Ing. Lukáš Kubica  
konateľ