

## Zmluva o nájme parkovacieho miesta

uzatvorená v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov  
v znení neskorších predpisov

### I. Zmluvné strany

#### Prenajímateľ:

STEFE Trnava, s.r.o., Františkánska 16, 917 32 Trnava

IČO: 36 277 215

DIČ: 202 209 7011

IČ DPH: SK 2022097011

zastúpená konateľmi - JUDr. Ing. Evou Kollárikovou, PhD., MBA

Ing. Ondrejom Borguľom

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Trnave, odd. Sro, vložka číslo: 17769/T  
(ďalej len „prenajímateľ“)

STEFE Trnava, s.r.o.

Františkánska 16, Trnava



MESTO NÁJOMNÉ

Centrálne číslo zmluvy:

4944 / 022300087

#### Nájomca:

ESCO Distribučné sústavy a.s., Františkánska 4, 917 01 Trnava

IČO: 47 474 238

DIČ: 202 388 7228

IČ DPH: SK202 388 7228

zastúpená - Ing. Petrom Čaputom – predsedom predstavenstva

- Ing. Andrej Jandzik – členom predstavenstva

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Trnave, odd. Sa. Vložka číslo: 10732/T  
(ďalej len „nájomca“)

### II. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do nájmu parkovacie miesto č. 3 nachádzajúce sa v uzavretom dvore bytového domu na ul. Františkánska 3 v Trnave, zapísané na LV č. 5000, katastrálne územie mesta Trnava o celkovej výmere 11,76 m<sup>2</sup> (ďalej aj „predmet nájmu“). Predmetné parkovacie miesto je vo vlastníctve mesta Trnava a v správe prenajímateľa. Pôdorys parkovacieho miesta je špecifikovaný v prílohe k tejto zmluve.
2. Predmetom tejto zmluvy je súčasne záväzok prenajímateľa zabezpečiť nájomcovi poskytovanie služieb spojených s užívaním predmetu nájmu a záväzok nájomcu riadne predmet nájmu užívať a platiť prenajímateľovi platby za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy.

### III. Účel nájmu

Nájomca bude parkovacie miesto užívať výlučne na parkovanie motorového vozidla.

### IV. Doba nájmu

Nájom parkovacieho miesta sa uzatvára na dobu určitú od **01.02.2023** do **31.01.2024**.

### V. Nájomné

1. Nájomné je stanovené v súlade s VZN č. 514 o určovaní obvyklého nájomného za prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Trnava. Výška nájomného je určená v Splátkovom kalendári úhrady nájomného za nebytový priestor, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy.

2. Nájomca súhlasí s tým, že prenajímateľ bude každoročne upravovať výšku nájomného po vydaní Príkazu primátora mesta Trnava, ktorým sa upravujú sadzby nájomného pre príslušný rok od 1. 7. bežného roka o mieru inflácie spotrebiteľských cien vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok. Prenajímateľ má právo upraviť výšku nájomného i v prípade legislatívnych zmien zo strany zákonodarcu.
3. Úpravu výšky nájomného vykoná prenajímateľ každoročne formou nového Splátkového kalendára úhrady nájomného za parkovacie miesto, ktorý oznámi nájomcovi.

## **VI.**

### **Plnenia poskytované s nájomom**

1. Výška mesačných preddavkov za poskytované plnenia – spotrebu energií a služieb je uvedená v Splátkovom kalendári úhrady preddavkov za spotrebu energií a služieb súvisiacich s užívaním nebytového priestoru, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy.
2. Výšku mesačných preddavkov za spotrebu energií a služieb súvisiacich s užívaním nebytového priestoru má prenajímateľ právo zmeniť, ak je na to dôvod vyplývajúci zo zmeny právnych predpisov, rozhodnutí cenových orgánov, iných podmienok, ktoré majú vplyv na výšku zálohových platieb alebo zo zmeny rozsahu poskytovaných plnení. Úpravu výšky mesačných preddavkov za spotrebu energií a služieb súvisiacich s užívaním parkovacieho miesta vykoná prenajímateľ formou nového Splátkového kalendára úhrady preddavkov za dodávku tovarov a služieb, ktorý oznámi nájomcovi.
3. Prenajímateľ je povinný vyúčtovať preddavky za spotrebu energií a služieb súvisiacich s užívaním parkovacieho miesta podľa skutočných nákladov formou písomného ročného vyúčtovania, ktoré oznámi nájomcovi v lehote do 31.5. nasledujúceho kalendárneho roka. Nájomca je povinný uhradiť nedoplatok z ročného vyúčtovania v lehote splatnosti faktúry ročného vyúčtovania. V rovnakom termíne je prenajímateľ povinný preplatiť z vyúčtovania nájomníkovi vrátiť.

## **VII.**

### **Platobné podmienky**

1. Mesačné nájomné je splatné do 3. dňa bežného mesiaca na základe Splátkového kalendára úhrady nájomného za nebytový priestor. Nájomca uhradí nájomné bezhotovostným prevodom na bankový účet v Prima banke Slovensko, a.s., IBAN: **SK43 5600 0000 0010 0248 1025** s uvedením variabilného symbolu.
2. Mesačné preddavky za spotrebu energií a služieb súvisiacich s užívaním nebytového priestoru sú splatné do 5. dňa bežného mesiaca podľa podmienok stanovených v Splátkovom kalendári úhrady preddavkov za spotrebu energií a služieb súvisiacich s užívaním nebytového priestoru. Nájomca uhradí preddavky bezhotovostným prevodom na bankový účet v Prima banke Slovensko, a.s., IBAN: **SK08 5600 0000 0010 0248 9027** s uvedením variabilného symbolu.
3. Úhrady nájomného, preddavkov za spotrebu energií a služieb súvisiacich s užívaním nebytového priestoru a nedoplatkov z vyúčtovania sa považujú za splnené pripísaním predpísanej sumy na vyššie uvedené účty.
4. V prípade omeškania s platbami podľa čl. VI. ods. 3, čl. VII. bodu 1 a 2, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania v súlade s § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ktorého výšku ustanovuje § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. v platnom znení.

## **VIII.**

### **Práva a povinnosti prenajímateľa**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie za úhradu podľa tejto zmluvy a zaväzuje sa predmet nájmu v tomto stave na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené.
2. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom nájmu a v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve.

3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo:
- a) zmeniť výšku nájomného v zmysle čl. V. ods. 2 tejto zmluvy,
  - b) zmeniť výšku mesačných preddavkov za poskytované plnenia v zmysle čl. VI. ods. 2 tejto zmluvy,
  - c) jednostranne započítať vzájomné pohľadávky, pričom prejav vôle smerujúci k započítaniu oznámi nájomcovi.

#### IX.

#### Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje:
- a) protokolárne prevziať predmet nájmu v stave, ktorý zodpovedá účelu nájmu a užívať ho výlučne na účel, spôsobom a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve a starať sa o tento tak, aby na ňom nevznikla škoda, v prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu, ktorá porušením tejto povinnosti vznikne,
  - b) platiť prenájomateľovi nájomné a preddavky za služby spojené s nájmom v dohodnutých termínoch splatnosti,
  - c) chrániť predmet nájmu pred poškodením, nadmerným opotrebovaním a zničením, neznehodnocovať ho nedostatočnou údržbou a zabezpečovať celkovú riadnu starostlivosť o predmet nájmu,
  - d) zabezpečovať ochranu pred požiarmi tak, ako to vyplýva zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov,
  - e) nahradiť prenájomateľovi škodu, ktorá prenájomateľovi vznikne na predmete nájmu v dôsledku porušenia povinností nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy, alebo z porušenia platných právnych predpisov,
  - f) po skončení doby nájmu vrátiť protokolárnym odovzdaním predmet nájmu prenájomateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
2. Nájomca je povinný oznámiť prenájomateľovi každú škodu spôsobenú na predmete nájmu, nehodu, živelnú pohromu a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili, resp. by mohli spôsobiť škodu na predmete nájmu.

#### X.

#### Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu

1. Prenajímateľ protokolárne odovzdá nájomcovi predmet nájmu bezodkladne po podpise tejto zmluvy.
2. Nájomca je povinný k dátumu ukončenia nájomného vzťahu predmet nájmu uvoľniť a protokolárne odovzdať prenájomateľovi.

#### XI.

#### Skončenie nájmu

1. Nájom nebytového priestoru môže zaniknúť:
  - a) uplynutím doby nájmu,
  - b) písomnou dohodou prenájomateľa a nájomcu,
  - c) písomnou výpoveďou niektorej zo zmluvných strán.
2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu, ak nájomca:
  - a) užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
  - b) o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom,
  - c) bez udania dôvodu.
3. Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu, ak
  - a) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
  - b) bez udania dôvodu.
4. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

5. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nezaniká povinnosť zmluvných strán vysporiadať vzťahy, ktoré na základe tejto zmluvy vznikli a nájomca berie vedomie, že i po skončení nájmu je povinný platiť všetky poplatky súvisiace s užívaním parkovacieho miesta až do fyzického odovzdania prenajímateľovi.

## XII.

### Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv. Do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy sú zmluvné strany viazané prejavmi svojej vôle.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ak niektorá zo zmluvných strán písomne neoznámí druhej zmluvnej strane zmenu adresy na doručovanie. Zásielka sa považuje za doručенú aj v prípade, ak ju druhá strana neprevezme v odbernej lehote, odmietne prevziať alebo bude ako adresát neznámy, a to dňom vrátenia nedoručenej zásielky druhej zmluvnej strane.
3. V súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v platnom znení berie nájomca na vedomie, že prenajímateľ spracúva jeho osobné údaje za účelom plnenia tejto zmluvy a za účelom zverejnenia zmluvy podľa osobitných predpisov. Osobné údaje nájomcu budú spracúvané počas doby trvania tejto zmluvy a po jej ukončení ich bude prenajímateľ uchovávať na obdobie podľa príslušných právnych predpisov o správe registratúry. Akúkoľvek zmenu osobných údajov je nájomca povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi.
4. Právne vzťahy, výslovne neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 o nájme a podnájme nebytových priestorov, Občianskeho zákonníka a ďalších súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov.
5. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy a prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne, po vzájomnej dohode.
6. Táto zmluva bola vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení.
7. Prílohou tejto zmluvy je Splátkový kalendár úhrady nájomného za nebytový priestor (príloha č. 1), Splátkový kalendár úhrady preddavkov za spotrebu energií a služieb spojených s užívaním nebytového priestoru (príloha č. 2) a pôdorys parkovacieho miesta.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzatvorená po vzájomnej dohode, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju vlastnoručne podpisujú.

Táto zmluva bola zverejnená v Centrálnom registri zmlúv dňa 7.2.2023

V Trnave dňa :

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

JUDr. Ing. Eva Kolláriková, PhD. MBA  
konateľka a generálna riaditeľ



1201

Ing. Peter Caputa  
predseda predstavenstva

Ing. Onarej Borgura  
konateľ  
v. z. Ing. Andrea Pacerová

Ing. Andrej Jandzik  
člen predstavenstva

**SPLÁTKOVÝ KALENDÁR**  
**úhrady nájomného za nebytový priestor**

**Adresa NP:** Trnava, 91701 Ulica Františkánska 3  
**Dom:** 801 / 03      **Nebyt:** 803

**Prenajímateľ :** STEFE Trnava, s.r.o.      IČO: 36277215  
Františkánska 16      DIČ: 2022097011  
917 32 TRNAVA      IČ DPH: SK2022097011  
OR OS TA, Odd.: Sro, vl.č.: 17769/T  
zastúpená konateľmi -JUDr. Ing. Evou Kollárikovou, PhD., MBA a Ing. Ondrejom Borguľom

**Nájomca:** ESCO Distribučné sústavy a.s.      IČO: 47474238  
Františkánska 4      DIČ: 2023887228  
91701 Trnava      IČ DPH: SK2023887228

**Číslo zmluvy:**      **Variabilný symbol:** 8010380308  
**Dátum vzniku nájmu:**      **Spôsob platenia :** prevodom na účet

**ÚDAJE O NEBYTOVOM OBJEKTE:**

**Spôsob využitia:** parkov.miesto č.3

**Plocha nebytového priestoru:** 11,76 m<sup>2</sup>  
**Vykurovaná plocha:** 0,00 m<sup>2</sup>  
**Plocha pre rozúčtovanie UK:** 0,00 m<sup>2</sup>  
**Ročné základné nájomné:** 381,02EUR

| Položka              | Ročný nájom   | Mesačná úhrada |
|----------------------|---------------|----------------|
| Zákl.nájomné         | 381,00        | 31,75          |
| <b>Celkom v EUR:</b> | <b>381,00</b> | <b>31,75</b>   |

**MIESTNOSTI NEBYTOVÉHO PRIESTORU**

| Názov                       | Podlahová<br>plocha (m <sup>2</sup> ) | Cena<br>EUR/m <sup>2</sup> | Zvýšenie<br>% | ZvýšenieEUR   | Ročný nájom<br>EUR | Vykurovaná<br>plocha (m <sup>2</sup> ) | Plocha pre<br>rozúčt.UK |
|-----------------------------|---------------------------------------|----------------------------|---------------|---------------|--------------------|----------------------------------------|-------------------------|
| chránené parkov. miesto č.3 | 11,76                                 | 32,4000                    | 0,00          | 0,0000        | 381,0240           | 0,00                                   | 0,00                    |
| <b>Celkom:</b>              | <b>11,76</b>                          |                            |               | <b>0,0000</b> | <b>381,0240</b>    |                                        |                         |

Dátum platnosti splátkového kalendára: od **1. 2. 2023** do vystavenia nového splátkového kalendára.

**PRÍLOHA č. 1**

Dátum splatnosti je **t r e t í** deň bežného mesiaca.

Úhradu realizujte bezhotovostným prevodom na bankový účet v Prima banke Slovensko, a.s.

BAN: SK43 5600 0000 0010 0248 1025 s uvedením variabilného symbolu.

# SPLATKOVÝ KALENDÁR

úhrady preddavkov za spotreby energií a služieb súvisiacich s užívaním nebytových priestorov

Adresa NP: Trnava, 91701 Ulica Františkánska 3  
Dom: 801 / 03 Nebyt: 803

Obstarávateľ: Mesto Trnava, Hlavná 1, Trnava IČO : 313 114  
zastúpené primátorom JUDr. Petrom Bročkom, LL.M. nie je platiteľ DPH  
v zastúpení STEFE Trnava, s.r.o., Františkánska 16, 917 32 Trnava IČO: 36277215  
zastúpená konateľmi - JUDr. Ing. Evou Kollárikovou, PhD., MBA a Ing. Ondrejom Borguľom  
zapísaná v OR OS TA, Odd.: Sro, vl.č.: 17769/T

Nájomca: ESCO Distribučné systavy a.s. IČO: 47474238  
Františkánska 4 DIČ: 2023887228  
91701 Trnava IČ DPH: SK2023887228

Číslo zmluvy: Variabilný symbol: 8010380308  
Dátum vzniku nájmu: Spôsob platenia : prevodom na účet

## ÚDAJE O NEBYTOVOM OBJEKTE:

Spôsob využitia: parkov.miesto č.3

Plocha nebytového priestoru: 11,76 m2  
Vykurovaná plocha: 0,00 m2  
Plocha pre rozúčtovanie UK: 0,00 m2

| Položka       | Ročná úhrada | Mesačná úhrada |
|---------------|--------------|----------------|
| Dažď. voda    | 12,00        | 1,00           |
| Celkom v EUR: | 12,00        | 1,00           |

Dátum platnosti splátkového kalendára: od 1. 2. 2023 do vystavenia nového splátkového kalendára.

## PRÍLOHA č. 2

Dátum splatnosti je p i a t y deň bežného mesiaca.  
Úhradu realizujte bezhotovostným prevodom na bankový účet v Prima banke Slovensko, a.s.  
IBAN: SK08 5600 0000 0010 0248 9027 s uvedením variabilného symbolu.

