Zmluva o nájme chráneného parkovacieho miesta

uzatvorená podľa ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Trnava č. 500 o nakladaní s nájomnými bytmi vo vlastníctve Mesta Trnava (ďalej len „VZN č. 500") a Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Trnava č. 612 o nakladaní s bytmi vo vlastníctve Mesta Trnava (ďalej len „VZN č. 612") medzi:

Čl. I
Zmluvné strany

Prenajímateľ:
STEFE Trnava, s.r.o.
Františkánska 16, 917 32 Trnava
štatutárny zástupca:
JUDr. Ing. Eva Kolláriková, PhD., MBA - konateľka
Ing. Ondrej Borguľa - konateľ
IČO: 36 277 215
kontaktná e-mailová adresa: zuzana.cisarova@stefetrnava.sk
(ďalej len „prenajímateľ")

Nájomca:
Marián Komár
nar.: [redacted]
bytom: J.G.Tajovského 15, 917 08 Trnava
kontaktná e-mailová adresa: [redacted]
(ďalej len „nájomca")

Čl. II
Predmet nájmu

1. Mesto Trnava je vlastníkom bytového domu nachádzajúceho sa na Ul. J. G. Tajovského č. 20, 21 v Trnave, ktorý je zapísaný na Okresnom úrade Trnava, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Trnava na liste vlastníctva č. 5000, parc. č. 1635/218, súpis. č. 7951.
2. Prenajímateľ je na základe Zmluvy o výkone správy majetku zo dňa 16.04.2007 v znení neskorších dodatkov oprávnený prenajímať chránené parkovacie miesta vo vlastníctve Mesta Trnava.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania chránené parkovacie miesto číslo **39** nachádzajúce sa na Ul. J. G. Tajovského č. 20 v Trnave (ďalej v texte len „chránené parkovacie miesto").

Čl. III
Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 1.12.2023 do 30.11.2024.**

Čl. IV
Výška a splatnosť nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním chráneného parkovacieho miesta

1. Dňom protokolárneho odovzdania a prevzatia chráneného parkovacieho miesta vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním chráneného parkovacieho miesta. Tieto sa nájomca zaväzuje platiť až do fyzického odovzdania chráneného parkovacieho miesta prenajímateľovi po skončení nájmu.
2. Nájomné je určené podľa VZN č. 500 od 1.12.2023 do 31.12.2023 mesačne vo výške **20**,- EUR a podľa VZN č. 612 od 1.1.2024 mesačne vo výške **30**,- EUR.

3. Úhrady za plnenia poskytované s užívaním chráneného parkovacieho miesta sú určené podľa predpokladaných nákladov mesačne vo výške **2,06** EUR.
4. Výška nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním chráneného parkovacieho miesta je uvedená v Predpise mesačnej zálohovej úhrady za plnenia poskytované s užívaním chráneného parkovacieho miesta (ďalej v texte len „Predpis"), ktorý je prílohou tejto zmluvy.
5. Splatnosť nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním chráneného parkovacieho miesta je mesačne vopred, vždy do 20. dňa bežného mesiaca na účty Mesta Trnava uvedené v Predpise.
6. Prenajímateľ je oprávnený meniť výšku nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním chráneného parkovacieho miesta v závislosti od zmeny právnych a cenových predpisov a všeobecne záväzných nariadení Mesta Trnava. Zmenu nájomného alebo úhrad za plnenia prenajímateľ oznámi nájomcovi.
7. Prenajímateľ je povinný vyúčtovať úhrady za plnenia poskytované s užívaním chráneného parkovacieho miesta podľa skutočných nákladov formou písomného ročného vyúčtovania, ktoré oznámi nájomcovi v lehote do 31. mája nasledujúceho kalendárneho roka. Nájomca je povinný uhradiť nedoplatok z ročného vyúčtovania v lehote splatnosti faktúry ročného vyúčtovania. V rovnakom termíne je prenajímateľ povinný preplatok z vyúčtovania nájomcovi vrátiť.
8. Ak nájomca neuhradí nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním chráneného parkovacieho miesta v lehote splatnosti podľa odseku 5 tohto článku, alebo neuhradí nedoplatok z ročného vyúčtovania v lehote splatnosti faktúry ročného vyúčtovania, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania podľa ustanovenia § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Čl. V
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať chránené parkovacie miesto nájomcovi v užívania schopnom stave a zabezpečovať riadne plnenie dojednaných služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním chráneného parkovacieho miesta spojené.
2. Nájomca je povinný chránené parkovacie miesto užívať výlučne na parkovanie motorového vozidla.
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať chránené parkovacie miesto do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca nie je oprávnený chránené parkovacie miesto vymeniť bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Po skončení nájmu je nájomca povinný chránené parkovacie miesto odovzdať prenajímateľovi.
6. Nájomca sa zaväzuje, že poškodenie chráneného parkovacieho miesta, ktoré spôsobí, odstráni a spôsobenú škodu uhradí v plnej výške. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu poškodenie odstrániť sám a požadovať od nájomcu náhradu škody.
7. Nájomca je povinný mať pri užívaní chráneného parkovacieho miesta vozidlo označené parkovacím preukazom na viditeľnom mieste.

Čl. VI
Skončenie nájmu

1. Nájom chráneného parkovacieho miesta zaniká:
   a) uplynutím doby nájmu,
   b) písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom,
   c) písomnou výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu bez udania dôvodu.
2. Výpovedná lehota pre je 1 mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Nájom chráneného parkovacieho miesta sa skončí uplynutím výpovednej lehoty.
3. K termínu skončenia nájmu je nájomca povinný chránené parkovacie miesto uvoľniť a odovzdať ho prenajímateľovi, pričom zodpovedá za vzniknuté škody. Zároveň je nájomca povinný uhradiť nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním chráneného parkovacieho miesta, vrátane nedoplatku z ročného vyúčtovania v zmysle článku IV. ods. 7 tejto zmluvy.

Čl. VII
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma 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 komunikácia a doručovanie písomností bude prebiehať prednostne elektronickými prostriedkami, a to formou správ zasielaných na e-mailové adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy.
   Prenajímateľ bude nájomcovi elektronicky zasielať dokumenty vyplývajúce z tejto zmluvy, a to najmä predpis, faktúry ročného vyúčtovania, upomienky a iné, s čím nájomca bez výhrad súhlasí a berie na vedomie, že zásielky prenajímateľa sa považujú za doručené nasledujúci kalendárny deň odo dňa odoslania, a to aj v prípade, ak sa nájomca s ich obsahom reálne neoboznámil.
   Nájomcovi pri komunikácii s prenajímateľom elektronickou formou vznikajú práva a povinnosti rovnako ako pri komunikácii písomnou formou, pričom podania nájomcu sa považujú za doručené prenajímateľovi nasledujúci pracovný deň odo dňa odoslania.
   Nájomca je povinný každú zmenu svojej e-mailovej adresy určenej na doručovanie dokumentov bezodkladne, najneskôr do 5 pracovných dní nahlásiť prenajímateľovi. V prípade porušenia tejto povinnosti nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za prípadnú škodu tým spôsobenú, pričom zaslanie dokumentov na poslednú známu e-mailovú adresu nájomcu sa považuje za riadne doručené.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti súvisiace so skončením zmluvného vzťahu budú naďalej zasielať písomne na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ak niektorá zo zmluvných strán písomne neoznámi druhej zmluvnej strane zmenu adresy na doručovanie. Zásielka sa považuje za doručenú 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.
4. V súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov 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 uchovávať na obdobie podľa príslušných právnych predpisov o správe registratúry. Akúkoľvek zmenu osobných údajov je nájomca povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi.
5. Prílohou tejto zmluvy sú Predpisy a označenie chráneného parkovacieho miesta.
6. Zmluva bola vyhotovená vo dvoch vyhotoveniach určených po jednom vyhotovení pre prenajímateľa a pre nájomcu.
7. 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 16.11.2023

V Trnave dňa 15.11.2023

Za prenajím[redacted]

.....

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

[redacted]

Ing. Ondrej Borguľa
konateľ
v. z. Ing. Andrea Pacerová

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

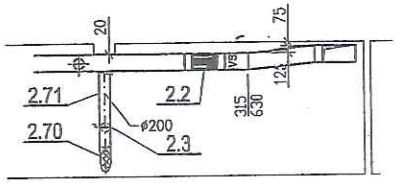
Za nájomcu:

[redacted]

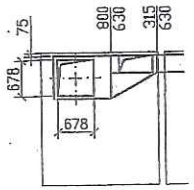
Marián Komár

J. G. Tajovského 20

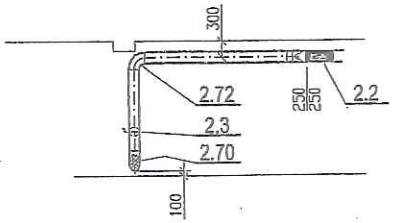
REZ: A - A

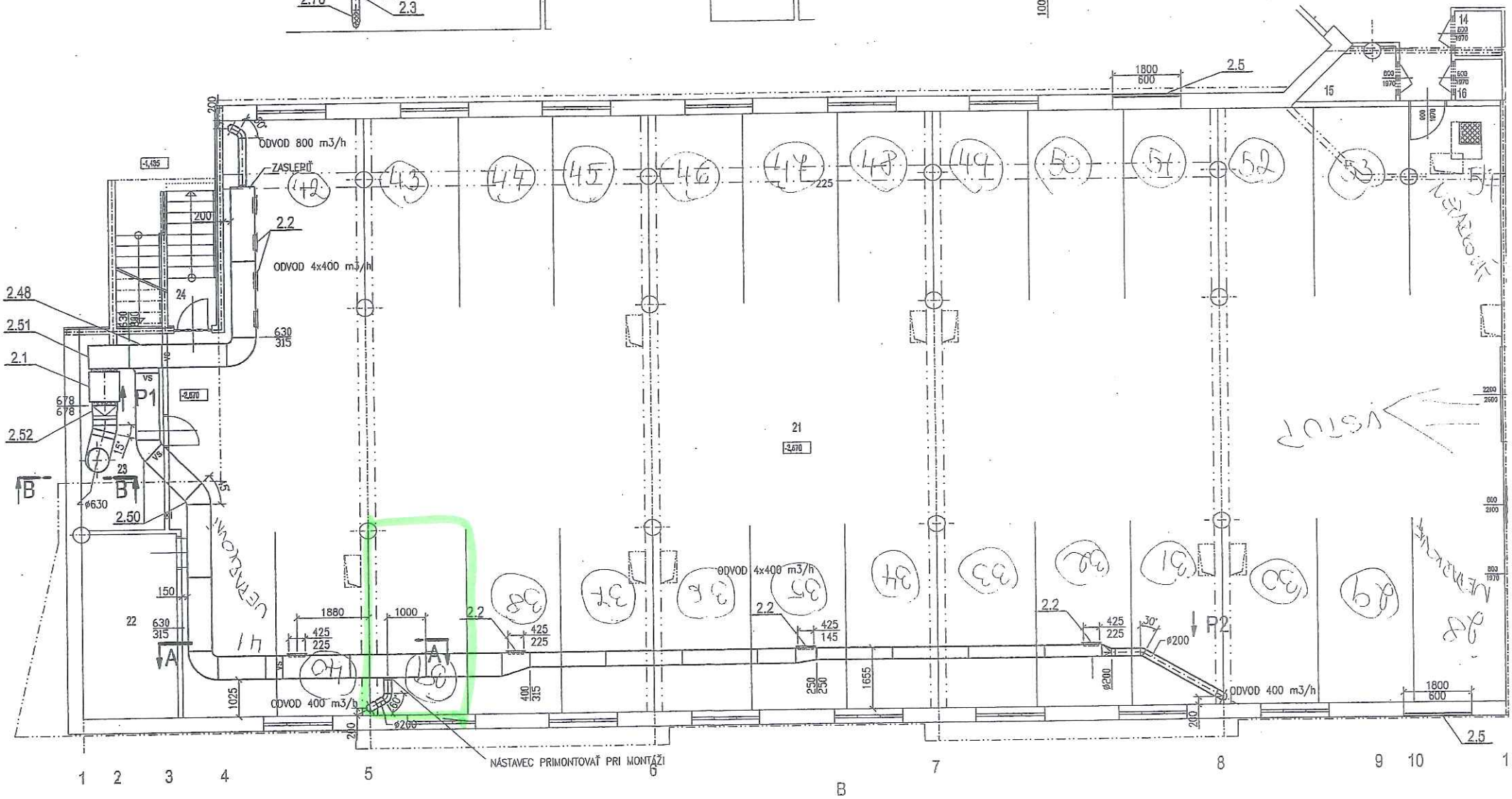


POHĽAD P1



POHĽAD P2





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

Variabilný symbol : 4912013905

Nájomca : Komár Marián Ing.
Adresa : Ulica J.G.Tajovského 20
Byt číslo : 139
Byt podlažie : 0

Komár Marián Ing.
J.G.Tajovského 15-nechať na Stefe
917 01 Trnava

VS: 4912013905

Počet miestností v NP: 1,0
Počet osôb:

Podlahová plocha NP v m2: 0,00
Úžitková plocha NP v m2: 10,70

Vec: Predpis mesačnej zálohovej úhrady za plnenia za užívanie NP platný od 1. 12. 2023

Predpis k 1. 12. 2023

Predpis za účet Mesto najomne 2013 (v EUR)

Základné nájomné		20,00
Mesačná zálohová úhrada celkom	**(EUR)**	**20,00**

Predpis k 1. 12. 2023

Predpis za účet Mesto-služby2013 (v EUR)

Upratovanie spoločných priestorov		0,56
Osvetlenie spoločných priestorov		1,50
Mesačná zálohová úhrada celkom	**(EUR)**	**2,06**

KARTA PLATITEĽA

Príkaz na úhradu mesačných preddavkov za služby spojené s užívaním bytu

Nájomca: **Komár Marián Ing.**
Adresa: **J.G.Tajovského 15-nechať na Stef**
Číslo účtu: **1002489027 / 5600**
IBAN: **SK0856000000001002489027**
Variabilný symbol: **4912013905**
Suma: 2,06 EUR
Stredisko: **491**
Platí od 1. 12. 2023

Platbu je nájomca bytu povinný poukazovať správcovi mesačne najneskôr do 20. dňa bežného mesiaca

KARTA PLATITEĽA

Príkaz na úhradu základného nájomného

Nájomca: **Komár Marián Ing.**
Adresa: **J.G.Tajovského 15-nechať na Stef**
Číslo účtu: **1002481025 / 5600**
IBAN: **SK4356000000001002481025**
Variabilný symbol: **4912013905**
Suma: 20,00 EUR
Stredisko: **491**
Platí od 1. 12. 2023

Platbu je nájomca bytu povinný poukazovať správcovi mesačne najneskôr do 20. dňa bežného mesiaca

Vystavil: Iveta Svátková
Dňa: *3. 11. 2023*

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

Variabilný symbol : 4912013905

Nájomca : Komár Marián Ing.
Adresa : Ulica J.G.Tajovského 20
Byt číslo : 139
Byt podlažie : 0

Komár Marián Ing.
J.G.Tajovského 15-nechať na Stefe
917 01 Trnava

VS: 4912013905

Počet miestností v NP: 1,0
Počet osôb:

Podlahová plocha NP v m2: 0,00
Úžitková plocha NP v m2: 10,70

Vec: Predpis mesačnej zálohovej úhrady za plnenia za užívanie NP platný od 1. 1. 2024

Predpis k 1. 1. 2024

Predpis za účet Mesto najomne 2013 (v EUR)

Základné nájomné		30,00
Mesačná zálohová úhrada celkom	**(EUR)**	**30,00**

Predpis k 1. 1. 2024

Predpis za účet Mesto-služby2013 (v EUR)

Upratovanie spoločných priestorov		0,56
Osvetlenie spoločných priestorov		1,50
Mesačná zálohová úhrada celkom	**(EUR)**	**2,06**

KARTA PLATITEĽA

Príkaz na úhradu mesačných preddavkov za služby spojené s užívaním bytu

Nájomca: **Komár Marián Ing.**
Adresa: **J.G.Tajovského 15-nechať na Stef**
Číslo účtu: **1002489027 / 5600**
IBAN: **SK0856000000001002489027**
Variabilný symbol: **4912013905**
Suma: 2,06 EUR
Stredisko: **491**
Platí od 1. 1. 2024

Platbu je nájomca bytu povinný poukazovať správcovi mesačne najneskôr do 20. dňa bežného mesiaca

KARTA PLATITEĽA

Príkaz na úhradu základného nájomného

Nájomca: **Komár Marián Ing.**
Adresa: **J.G.Tajovského 15-nechať na Stef**
Číslo účtu: **1002481025 / 5600**
IBAN: **SK4356000000001002481025**
Variabilný symbol: **4912013905**
Suma: 30,00 EUR
Stredisko: **491**
Platí od 1. 1. 2024

Platbu je nájomca bytu povinný poukazovať správcovi mesačne najneskôr do 20. dňa bežného mesiaca

Vystavil: Iveta Svátková
Dňa: *3. 11. 2023*

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

Ing. Marián Komár
J.G.Tajovského 15
91701 Trnava
Telefón: [redacted]
Email: [redacted]
V Trnave, dňa 15.11.2023

VEC: Žiadosť o prenájom parkovacieho miesta v podzemnej garáži.

Vážená pani Svátková,

Na základe Zmluvy o prenájme chráneného parkovacieho miesta uzatvorenej so spoločnosťou STEFE Trnava, s.r.o. ako správcom majetku, ktorého prenájom je predmetom spomínanej zmluvy, mám prenajaté chránené parkovacie **miesto číslo 39** na ulici Jozefa Gregora **Tajovského 20** v Trnave a to na dobu určitú do **31.12.2024**.

Obraciam sa na Vás so žiadosťou o pokračovanie prenájmu tohto chráneného parkovacieho miesta na dobu ďalšieho jedného kalendárneho roku.

Súčasne Vás, v prípade zmien, prosím o potvrdenie podmienok prenájmu formou návrhu zmluvy, ku zostaveniu ktorého uvádzam, že z mojej strany zostávajú všetky údaje uvedené v pôvodnej zmluve nezmenené.

V prípade ďalších otázok ma prosím kontaktujte. Ďakujem.

S pozdravom

[redacted]

M. Komár