

012/25/02

NÁJOMNÁ ZMLUVA S PRÁVOM KÚPY PRENAJATEJ VECI

uzavretá podľa § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „OZ“) a § 489 a násl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „ObZ“)

medzi týmito zmluvnými stranami

Prenajímateľ (Budúci predávajúci):

Obchodné meno: Saba Parking SK, s.r.o.
Sídlo: Grösslingova 4, 811 09 Bratislava - mestská časť Staré Mesto
IČO: 35 844 256
DIČ: 2021692640
IČ DPH: SK2021692640
Číslo účtu: SK97 1100 0000 0026 2483 6024
Zapísaný v: Obchodný Register MS Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 27400/B
Za ktorého koná: Ing. Marek Líška, konateľ a Josep Oriol Carreras, konateľ
(ďalej aj ako „**Prenajímateľ**“)

A

Nájomca (Budúci kupujúci):

Obchodné meno: Mesto Senec
Zastúpený: Ing. Pavol Kvál, primátor mesta
Sídlo: Mierové nám. č. 8, 903 01 Senec
IČO: 00 305 065
DIČ: 2020662237
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
číslo účtu IBAN: SK94 5600 0000 0066 0282 7002
Kontaktná osoba: Mgr. Matej Varga, Ing. Roman Šuplata
(ďalej aj ako „**Nájomca**“)

(ďalej prenajímateľ a nájomca spolu aj ako „**Zmluvné strany**“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom parkovacích automatov, ktoré sú bližšie špecifikované v prílohe č. 1 - Špecifikácia predmetu nájmu tejto Nájomnej zmluvy s právom kúpy prenajatej veci (ďalej len „Zmluva“).

2. Nájomca, ako orgán verejnej správy, zabezpečuje v meste Senec krátkodobé (ako aj dlhodobé) parkovanie v súlade s príslušnými zákonmi SR, ako aj v súlade so Všeobecne záväzným nariadením mesta Senec č. 16/2024 o vybraných úsekoch miestnych ciest na území mesta Senec, okrem lokality Slniečnych jazier, na dočasné parkovanie motorových vozidiel za úhradu.
3. Na zabezpečenie tejto činnosti má Nájomca záujem o nájom parkovacích automatov od Prenajímateľa a preto teraz, po zvážení predchádzajúceho sa Zmluvné strany dohodli na nasledovných ustanoveniach.

Článok II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom nájmu je nájom hnuťelných vecí – **25 ks nových, nepoužívaných parkovacích automatov špecifikovaných v prílohe č. 1 Zmluvy (ďalej aj ako „Predmet nájmu“)**. Podľa podmienok dohodnutých v tejto Zmluve sa Prenajímateľ zaväzuje prenechať Nájomcovi za odplatu Predmet nájmu na jeho dočasné užívanie po dobu nájmu a Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu v rozsahu a za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve a zaplatiť Prenajímateľovi dohodnuté nájomné.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca ako budúci kupujúci je oprávnený **počas trvania nájmu alebo po ukončení nájmu** na základe tejto Zmluvy prenajať vec uvedenú v čl. II bode 1 tejto Zmluvy kúpiť od Prenajímateľa ako budúceho predávajúceho. Za týmto účelom je Nájomca, ako budúci kupujúci, povinný zaslať Prenajímateľovi, ako budúcemu predávajúcemu, písomné **Oznámenie o uplatnení práva na kúpu prenajatej veci**. Kúpna zmluva vzniká doručením tohto oznámenia, teda jednostranným právnym úkonom.

Článok III.

Dodanie predmetu nájmu

1. Plnenie podľa tejto Zmluvy môže byť Nájomcovi poskytnuté len na základe a v rozsahu tejto Zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje riadne a včas prevziať Predmet nájmu prenechaný mu Prenajímateľom do užívania podľa tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi Predmet nájmu **najneskôr do 25.05.2025**, ak sa Zmluvné strany nedohodnú písomne inak. Súčasťou dodávky je aj zaškolenie aspoň dvoch zamestnancov Nájomcu k výkonu bežnej údržby Predmetu nájmu. Spolu s Predmetom nájmu sa Prenajímateľ zaväzuje odovzdať Nájomcovi i príslušnú technickú dokumentáciu vzťahujúcu sa k Predmetu nájmu ako aj všetky doklady, ktoré sú potrebné na prevzatie a na užívanie Predmetu nájmu. Miestom prevzatia Predmetu nájmu je miesto určené Nájomcom.
3. Za účelom odovzdania a prevzatia Predmetu nájmu Prenajímateľ a Nájomca podpíšu **Odovzdávací protokol**. Predmet nájmu sa považuje za riadne odovzdaný Nájomcovi

okamihom podpisu Odovzdávacieho protokolu oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán. Odovzdávací protokol obsahuje i popis prípadných väd Predmetu nájmu zistených pri jeho odovzdaní Nájomcovi.

Článok IV.

Nájomné

1. Nájomca je povinný platiť nájomné za užívanie Predmetu nájmu. Nájomné je určené dohodou Zmluvných strán (určené v rámci verejného obstarávania uskutočneného dňa 20.03. 2025) a **obsahuje všetky náklady Prenajímateľa, ktoré mu môžu vzniknúť v súvislosti s dodaním Predmetu nájmu** vrátane nákladov na dodanie predmetu nájmu do miesta určeného Nájomcom. Výška nájomného za 25 automatov za 36 mesiacov je rozrátaná v Splátkovom kalendári, ktorý tvorí prílohu č. 2 Zmluvy (Splátkový kalendár). Celková výška nájomného sa počíta alikvotne odo dňa prevzatia parkovacieho automatu do dňa jeho odovzdania naspäť Prenajímateľovi, resp. do dňa kúpy Predmetu nájmu Nájomcom.
2. Nájomné je splatné vždy najneskôr do 14. dňa príslušného mesiaca. Prvá platba nájomného za máj uhradí Nájomca Prenajímateľovi spolu so splátkou za jún 2025 (alikvotná čiastka sumy za máj 2025 sa pripočíta k splátke za mesiac jún 2025). Celková cena nájmu za príslušný mesiac bude vždy zodpovedať súčtu nájmu za 25 parkovacích automatov (v prípade, ak nastane nejaká nepredvídateľná skutočnosť, zmena výšky nájmu za daný mesiac bude prepočítaná). Splátkový kalendár tvorí prílohu č. 2 tejto Zmluvy. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa. Po ukončení doby nájmu a súčasne pri uplatnení práva kúpy prenajatej veci, Prenajímateľ v lehote do 14 kalendárnych dní odo dňa uplatnenia práva kúpy prenajatej veci vystaví faktúru na základe príslušných preberacích protokolov na dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v článku X tejto Zmluvy. Ak 14. deň príslušného mesiaca pripadne na sviatok alebo na deň pracovného pokoja, tak splatnosť nájmu za daný mesiac sa presúva na najbližší pracovný deň.
3. Pri DPH sa bude postupovať v zmysle platných právnych predpisov.

Článok V.

Doba nájmu

1. Doba nájmu predstavuje 36 mesiacov a plyní odo dňa prevzatia posledného parkovacieho automatu Nájomcom.

Článok VI.

Užívanie predmetu nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom Predmetu nájmu a ostáva vlastníkom Predmetu nájmu počas celej doby nájmu.

2. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať Predmet nájmu na jeho užívanie Nájomcovi, na dohodnutú dobu nájmu.
3. Nájomca sa zaväzuje, že počas platnosti a účinnosti tejto Zmluvy nebude nakladať s Predmetom nájmu iným spôsobom než je dohodnuté v tejto Zmluve, najmä ho nesmie predať, zameniť, darovať, dať do podnájmu, požičať, vypožičať alebo akýmkoľvek iným spôsobom prenechať do užívania tretej osobe, založiť ho alebo ho inak zaťažiť akýmkoľvek právami tretích osôb.
4. Nájomca zveruje Predmet nájmu do užívania svojím zamestnancom, ktorých určí na tento účel. V takom prípade je Nájomca povinný zabezpečiť, aby tieto osoby spĺňali všetky podmienky na užívanie Predmetu nájmu podľa všeobecne záväzných právnych predpisov, ale hlavne aby boli náležite vyškolení Prenajímateľom na správne používanie predmetu nájmu.

Článok VII.

Údržba a servis predmetu nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že počas doby nájmu – 36 mesiacov bude Predmet nájmu požívať záručnú dobu. Záručná doba začína plynúť dňom prevzatia Predmetu nájmu (posledného kusu parkovacieho automatu) bez vád a trvá 36 mesiacov a vzťahuje sa na celý Predmet nájmu.
2. Počas záručnej doby pravidelnú údržbu a pravidelný servis, prípadné opravy Predmetu nájmu zabezpečí Prenajímateľ sám alebo prostredníctvom tretích osôb. Cenu za servis a údržbu, ako aj cenu za prípadné opravy Predmetu nájmu počas záručnej doby znáša výlučne Prenajímateľ.

Článok VIII.

Práva a povinnosti Prenajímateľa

1. Ak v tejto Zmluve nie je uvedené inak, Prenajímateľ sa zaväzuje platiť riadne a včas všetky zákonom stanovené dane, poplatky, odvody alebo plniť si iné zákonné povinnosti, ktoré sa vzťahujú k vlastníctvu Predmetu nájmu počas doby nájmu.
2. V prípade, ak bude Prenajímateľovi ako vlastníkovi Predmetu nájmu uložená akákoľvek sankcia alebo pokuta za porušenie všeobecne záväzných právnych predpisov, za ktoré podľa týchto všeobecne záväzných právnych predpisov zodpovedá Prenajímateľ ako vlastník Predmetu nájmu a tieto sú zapríčinené Nájomcom, Prenajímateľ má nárok na uplatnenie si náhrady takto uhradených pokút a sankcií. V opačnom prípade Prenajímateľ nemá nárok na uplatnenie si náhrady takto uhradených pokút a sankcií.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje, že každý jeden parkovací automat bude nepoužívaný, úplne nový. Taktiež sa zaväzuje, že parkovacie automaty budú bez vád pri ich odovzdaní Nájomcovi. Vadou sa rozumie odchýlka od množstva, druhu a kvalitatívnych podmienok tovaru alebo

jeho časti, stanovených touto Zmluvou (a v jeho prílohách) alebo technickými normami či inými všeobecne záväznými právnymi predpismi ako aj nemožnosťou splnenia Predmetu nájmu podľa požadovaných podmienok. Prenajímateľ zodpovedá za vady zjavné, skryté a právne, ktoré má Predmet nájmu v dobe jeho odovzdania Nájomcovi. Za vady, ktoré sa prejavili po odovzdaní zodpovedá Prenajímateľ vtedy, ak boli spôsobené porušením jeho povinností.

4. Ak niektorý parkovací automat prestane plniť niektorú z požiadaviek stanovené Nájomcom (a nie je možné parkovací automat vôbec opraviť), zaväzuje sa Prenajímateľ tento parkovací automat k dátumu, kedy k neplneniu dôjde nahradiť novým parkovacím automatom v súlade s požiadavkami Nájomcu uvedených v Zmluve (a v jeho prílohách). Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi parkovacie automaty v stave spôsobilom na užívanie spolu so všetkými dokladmi potrebnými pre prevádzku parkovacích automatov. Prenajímateľ sa tiež zaväzuje vyškoliť zamestnancov Nájomcu na správne používanie parkovacích automatov. Zmluvné strany sa dohodli, že vyberanie mincí z parkovacích automatov budú mať na starosti určení zamestnanci Nájomcu.
5. Prenajímateľ zodpovedá za to, že Predmet nájmu bude mať počas záručnej doby vlastníosti dohodnuté v tejto Zmluve, že bude možné Predmet nájmu používať spôsobom dohodnutým v tejto Zmluve. Prenajímateľ preto vyhlasuje, že stav Predmetu nájmu v čase jeho odovzdania Nájomcovi je výborný, Predmet nájmu je možný používať spôsobom dohodnutým v tejto Zmluve, má vlastníosti dohodnuté v tejto zmluve a Predmet nájmu je bez väd.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje vzdať sa akéhokoľvek konania v rozpore so Zmluvou, ktoré by rušilo užívanie parkovacích automatov Nájomcom.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje odstrániť reklamované vady u Nájomcu maximálne do 48 hodín od ich nahlásenia, ak nedôjde k dohode o inom termíne.

Článok IX.

Práva a povinnosti Nájomcu

1. Predmet nájmu je vo výlučnom vlastníctve Prenajímateľa a Nájomca nemá žiadne právo, vlastnícky titul ani spoluvlastnícky podiel na Predmete nájmu, s výnimkou práva užívať Predmet nájmu podľa podmienok dohodnutých v tejto Zmluve (a v jeho prílohách).
2. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto Zmluve a takým spôsobom, ktorý nebude v rozpore s platným právom, právami a oprávnenými záujmami Prenajímateľa.
3. Bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa nie je Nájomca oprávnený prenechať Predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe.

4. Nájomca nie je oprávnený zriadiť na Predmet nájmu záložné právo ani ho inak zaťažiť v prospech tretích osôb.
5. Nájomca vyhlasuje, že stav Predmetu nájmu pozná, berie ho na vedomie a v takomto stave ho preberá do užívania podľa tejto Zmluvy.
6. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v technicky bezporuchovom stave a starať sa o neho tak, aby na ňom nevznikla škoda. Za škodu spôsobenú náhodou alebo tretími osobami, Nájomca nezodpovedá. Nájomca je oprávnený uskutočniť úpravy a zmeny na Predmete nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa. Toto sa týka každej zmeny.
7. Nájomca je povinný s odbornou starostlivosťou predchádzať škodám na Predmete nájmu ako i škodám spôsobeným jeho prevádzkou.
8. Nájomca je povinný vznik škody na Predmete nájmu oznámiť Prenajímateľovi bezodkladne, najneskôr však do 2 pracovných dní od vzniku, resp. od zistenia škody.

Článok X

Kúpa prenajatej veci

1. Zmluvné strany sa dohodli, že po uplynutí doby nájmu podľa článku V. tejto Zmluvy, alebo ešte počas plynutia doby nájmu, je Nájomca oprávnený kúpiť Predmet nájmu podľa tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je oprávnený uplatniť právo na kúpu prenajatej veci **kedykoľvek počas trvania tejto Zmluvy, ako aj po skončení nájmu, a to najneskôr do uplynutia 15 kalendárnych dní po skončení nájmu.** Neskôr uplatnené právo na kúpu prenajatej veci nemá za následok kúpu prenajatej veci.
3. Nájomca si uplatní právo na kúpu prenajatej veci na základe písomného **Oznámenia o uplatnení práva na kúpu prenajatej veci** adresovaného Prenajímateľovi. Písomné oznámenie má účinky uplatnenia práva na kúpu prenajatej veci **dňom jeho doručenia Prenajímateľovi.**
4. Prenajímateľ ako budúci predávajúci a Nájomca ako budúci kupujúci sa dohodli na kúpnej cene **za jeden parkovací automat vo výške 1,00 EUR** (slovom: jedno euro), to znamená za celý Predmet nájmu (kúpy) **spolu 25,00 EUR.** Nájomca je povinný zaplatiť kúpnu cenu na číslo účtu Prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy bez zbytočného odkladu po tom, ako mu Prenajímateľ oznámi doručenie písomného oznámenia o uplatnení práva na kúpu prenajatej veci, najneskôr však do 14 kalendárnych dní po doručení faktúry. Za týmto účelom sa Prenajímateľ zaväzuje bezodkladne oznámiť Nájomcovi prijatie tohto

písomného oznámenia. V prípade, že sa Nájomca rozhodne kúpiť prenajatú vec ešte počas trvania nájmu, Nájomca je povinný zaplatiť alikvotnú časť nájomného (zostatok ceny nájomného) spolu s kúpnu cenou, to znamená, že sumu, ktorá ostala odo dňa uplatnenia si práva na kúpu prenajatej veci do dňa ukončenia nájmu nezaplatená.

5. Doručením písomného Oznámenia o uplatnení práva na kúpu prenajatej veci Prenajímateľovi, vzniká ohľadne Predmetu nájmu **kúpna zmluva** (to znamená, že kúpna zmluva vzniká doručením tohto oznámenia, teda jednostranným právny úkonom). Nájomca sa stáva kupujúcim a Prenajímateľ predávajúcim.
6. Vlastnícke právo k Predmetu kúpnej zmluvy prechádza na Nájomcu vznikom kúpnej zmluvy.
7. Odovzdanie a prevzatie predmetu kúpnej zmluvy sa uskutoční najneskôr v lehote do 14 kalendárnych dní po vzniku kúpnej zmluvy (na základe preberacích protokolov). Prenajímateľ je povinný pred odkúpením vykonať bezodplatne riadny servis kupovaných zariadení a následne po kúpe poskytovať pravidelný servis a služby spojené s užívaním veci za primeranú odplatu.
8. V prípade, že sa Nájomca rozhodne odkúpiť Predmet nájmu pred uplynutím doby nájmu, záručná doba 36 mesiacov bude zachovaná - dodržaná aj v prípade predčasného ukončenia nájmu z dôvodu odkúpenia Predmetu nájmu, to znamená, že po odkúpení bude Prenajímateľ poskytovať Nájomcovi bezplatný servis až do vypršania 36 mesiacov, ako to bolo dohodnuté v tejto Zmluve.

Článok XI.

Prechod vlastníckeho práva

1. Nájomca ako budúci kupujúci berie na vedomie, že za účelom prechodu vlastníckeho práva k Predmetu nájmu na neho, je potrebné doručiť Prenajímateľovi, ako budúcemu predávajúcemu, písomné oznámenie o tom, že uplatňuje právo na kúpu prenajatej veci za podmienok upravených v tejto Zmluve.
2. Doručením **Oznámenia o uplatnení práva na kúpu prenajatej veci** vzniká medzi Zmluvnými stranami kúpna zmluva. Vznikom kúpnej zmluvy prechádza na Nájomcu vlastnícke právo k predmete kúpy (pôvodného Predmetu nájmu). Vznikom kúpnej zmluvy prechádza na Nájomcu ako na budúceho kupujúceho aj nebezpečenstvo škody na veci.

Článok XII

Škoda

1. Nájomca podpisom Odovzdávacieho protokolu vyhlasuje, že je oboznámený s Predmetom nájmu, jeho súčasťami, príslušenstvom a technickými parametrami, ako aj s prevádzkovými podmienkami Predmetu nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje nahradiť škodu, ktorú na Predmete nájmu spôsobil **svojim zavinením, resp. opomenutím svojich povinností.**

Článok XIII.

Sankcie

1. Pokiaľ v tejto Zmluve nie je určené inak, je Prenajímateľ oprávnený požadovať od Nájomcu aj:
 - A) úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania s úhradou nájomného vyplývajúcich z tejto Zmluvy;
 - B) náhradu škody, pokiaľ Prenajímateľovi v dôsledku nesplnenia povinností Nájomcom vyplývajúcich z tejto Zmluvy vznikla;
 - C) preukázateľné náklady, spojené s vymáhaním splnenia povinnosti na ktorú sa Nájomca podľa tejto Zmluvy zaviazal, alebo spojené s plnením takejto povinnosti namiesto Nájomcu.
2. Prenajímateľ podľa tejto Zmluvy zodpovedá Nájomcovi za škodu vzniknutú na Predmete nájmu, ak bola škoda spôsobená zavinením Prenajímateľa alebo nesplnením si svojich povinností, ktoré má Prenajímateľ podľa tejto Zmluvy a to vo výške 500,00 EUR za každé porušenie.
3. Pokiaľ v tejto Zmluve nie je určené inak, je Nájomca oprávnený požadovať od Prenajímateľa aj:
 - A) zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z výšky nájmu za každý deň omeškania odovzdania čo i len jedného parkovacieho automatu na čas,
 - B) náhradu škody, pokiaľ Nájomcovi v dôsledku nesplnenia povinností Prenajímateľom vyplývajúcich z tejto Zmluvy vznikla.

Článok XIV.

Skončenie nájmu

1. Nájom podľa tejto Zmluvy môže skončiť:
 - A) **dohodou Zmluvných strán,**
 - B) **uplynutím Doby nájmu a uplatnením práva kúpy prenajatej veci,**
 - C) **zánikom predmetu nájmu,**
 - D) **v prípade uplatnenia práva kúpy prenajatej veci ešte pred uplynutím doby nájmu, v deň doručenia Oznámenia o uplatnení práva na kúpu prenajatej veci Prenajímateľovi,**

E) neuplatnením práva na kúpu prenajatej veci za podmienok uvedených v tejto zmluve, t.j. uplynutím nájomnej doby.

2. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade podstatného porušenia Nájomcom, pričom za takéto porušenie sa považuje omeškanie Nájomcu s plnením akéhokoľvek záväzku vyplývajúceho z tejto Zmluvy, ktoré presahuje 30 kalendárnych dní alebo ak Nájomca užíva Predmetu nájmu za iným účelom ako predmet Zmluvy.
3. Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade podstatného porušenia Prenajímateľom, pričom za takéto porušenie sa považuje:
 - a) dodanie tovaru vrátane jeho inštalácie (a všetkých súvisiacich služieb ako napr. integrácia do IS Nájomcu a pod.) Prenajímateľom v rozpore s podmienkami tejto Zmluvy a jej príloh, v prípade, ak Prenajímateľ napriek písomnému upozorneniu v primerane určenej lehote, ktorá je maximálne 7 kalendárnych dní, vady alebo nedorobky plnenia neodstránil,
 - b) omeškanie Prenajímateľa s plnením akéhokoľvek ďalšieho záväzku vyplývajúceho z tejto Zmluvy, ktoré presahuje 30 kalendárnych dní.
4. V prípade skončenia nájmu skôr než uplynutím doby nájmu bez uplatnenia práva kúpy prenajatej veci sú Zmluvné strany povinné účtovne vysporiadať si svoje vzájomné záväzky. Nájomca je povinný protokolárne odovzdať Predmet nájmu najneskôr do 10 pracovných dní po skončení nájmu Prenajímateľovi v stave, ktorý zodpovedá primeranému opotrebeniu.

Článok XV.

Záverečné ustanovenia

1. Všetky oznámenia alebo iná komunikácia v súvislosti s touto Zmluvou musí byť uskutočnená:
 - A) písomne,
 - B) doručené osobne, Slovenskou poštou alebo medzinárodne uznávanou kuriérskou službou a
 - C) poslané na adresu príslušnej Zmluvnej strany uvedenú v tejto Zmluve.

C1: Oznámenie Prenajímateľovi musí byť zaslané na nasledovnú adresu:

Saba Parking SK, s.r.o.

Grösslingova 4

811 09 Bratislava - mestská časť Staré Mesto

C2: Oznámenie Nájomcovi musí byť zaslané na nasledovnú adresu:

Mesto Senec

Mierové nám. 8

903 01 Senec

* V prípade, ak sa zmluvné strany dohodnú, že na oznámenie určitej skutočnosti bude stačiť oznámenie zaslané mailom, tak sa vyššie uvedený spôsob doručenia neuplatní.

2. Táto Zmluva a práva Zmluvných strán sa riadia a interpretujú podľa právnych predpisov Slovenskej republiky. Akýkoľvek spor vyplývajúci alebo súvisiaci so Zmluvou, vrátane sporu týkajúceho sa platnosti, rozsahu, existencie alebo ukončenia tejto Zmluvy a/alebo tohto ustanovenia, bude rozhodnutý vecne a miestne príslušným všeobecným súdom Slovenskej republiky.
3. Každá Zmluvná strana znáša vlastné náklady spojené s prípravou a uzatvorením tejto Zmluvy.
4. Túto Zmluvu možno upraviť, doplniť a meniť (vrátane tohto ustanovenia) výlučne na základe písomného dodatku podpísaného obidvoma Zmluvnými stranami. Dodatok je možný vyhotoviť iba v súlade s § 18 zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
5. Všetky podmienky a ustanovenia tejto Zmluvy budú záväzné a budú v platnosti pre Zmluvné strany a ich príslušných právnych nástupcov.
6. Žiadna Zmluvná strana nie je oprávnená previesť alebo postúpiť túto Zmluvu alebo práva alebo povinnosti z nej vyplývajúce, a to ani sčasti, ani v celom rozsahu, bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Zmluvnej strany.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že ak niektoré ustanovenie tejto Zmluvy sa stane neplatným, ostatné ustanovenia tejto Zmluvy zostávajú naďalej v platnosti, pričom za neplatné bude možné považovať len to ustanovenie, ktorého sa dôvod neplatnosti týka. V prípade neplatnosti ustanovenia sa Zmluvné strany zaväzujú neplatné ustanovenie nahradiť novým, ktoré bude v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky a zároveň bude zodpovedať účelu tejto Zmluvy.
8. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých každý sa považuje za originál. Každá zo zmluvných strán obdrží dva rovnopisy zmluvy.
9. Táto Zmluva a všetky jej dodatky a prílohy sú platné výlučne v písomnej forme a vyhotovia a podpíšu sa v slovenskom jazyku.
10. Bez ohľadu na ostatné práva Zmluvných strán zo Zmluvy, Prenajímateľ a Nájomca sú odo dňa podpisu Zmluvy povinní poskytovať si vzájomnú súčinnosť, zabezpečiť spoluprácu medzi zástupcami a primeranou snahou zabezpečiť hladké a rýchle vykonanie transakcií uvedených v Zmluve; predovšetkým sú povinní bezodkladne na výzvu podpísať akékoľvek splnomocnenie, prevody, dodatky, súhlasy a ďalšie listiny a uskutočniť také opatrenia, ktoré sú potrebné na uskutočnenie transakcií uvedených v Zmluve.

11. Táto Zmluva nadobudne platnosť jej podpisom riadne poverenými zástupcami Zmluvných strán, a ak nebude podpísaná v ten istý deň, potom nadobudne platnosť v deň, keď ju podpíše posledná zo Zmluvných strán. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Zmluva bude zverejnená Nájomcom, Prenajímateľ dáva výslovný súhlas na zverejnenie tejto Zmluvy v plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v zmysle citovaných zákonov.
12. Zmluvné strany prehlasujú, že ich prejavy vôle byť viazaní touto Zmluvou sú slobodné, jasné, určité a zrozumiteľné. Zmluvná voľnosť oboch Zmluvných strán nie je ničím obmedzená a Zmluvu nepodpisujú v tiesni, v omyle, a ani za nápadne nevýhodných podmienok.
13. Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilé na uzavretie tejto Zmluvy. Pred podpisom tejto Zmluvy si ju prečítali, obsahu porozumeli a plne s ním súhlasia. Na znak svojej vôle byť viazaní touto Zmluvou ju podpisujú.
14. Prílohy. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy sú prílohy:
Príloha č. 1: Špecifikácia Predmetu nájmu (= Opis predmetu zákazky)
Príloha č. 2: Splátkový kalendár

V Bratislave, dňa 10.04. 2025

Prenajímateľ – budúci predávajúci



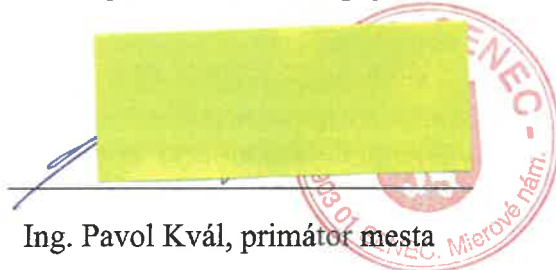
Ing. Marek Liška, konateľ



Josep Oriol Carreras, konateľ

V *Senei*, dňa *15.04.2025*

Nájomca - budúci kupujúci



Ing. Pavol Kvál, primátor mesta

Príloha č. 1 Zmluvy: Špecifikácia predmetu nájmu (Opis predmetu zákazky)

Predmetom zákazky je požiadavka verejného obstarávateľa mať v nájme 25 parkovacích automatov počas 36 mesiacov a po 36 mesiacoch, alebo ešte počas plynutia doby nájmu, odkúpenie 25 parkovacích automatov od dodávateľa. Predmetom zákazky je presnejšie dodanie a doprava, inštalácia, osadenie, montáž a sprevádzkovanie parkovacích automatov za účelom výberu poplatkov za krátkodobé parkovanie, v nadväznosti na evidenčné čísla parkujúcich vozidiel, a ich integrácie – pripojenia v rámci informačného systému verejného obstarávateľa pre riešenie automatizovaného riadenia a kontroly parkovacej politiky v určených zónach parkovania. Cieľom je zabezpečenie automatizovaného riadenia a kontroly úhrad poplatkov za parkovanie v súlade s platnou reguláciou daného územia, ktorá vyplýva z platného všeobecne záväzného nariadenia mesta Senec. Súčasťou zákazky sú aj doplnkové služby uvedené nižšie, spojené s prevádzkou parkovacích automatov počas záručnej doby 36 mesiacov.

♦ Doplnkové služby:

- Online správa a reporting analytických údajov z prevádzky parkovacích automatov (tzv. dohľadové centrum).
- Plná integrácia do IS verejného obstarávateľa vrátane technickej a softvérovej podpory.
- Opravy v rámci záručnej doby 36 mesiacov.
- Zaškolenie min. dvoch zamestnancov verejného obstarávateľa k výkonu bežnej údržby parkovacích automatov (doplňanie papiera, odstránenie zaseknutého papiera, očistenie plochy fotovoltického panela, bežná údržba, správa softvéru) a to v rozsahu min. 2 hod/osoba.

♦ Technické parametre predmetu zákazky:

- Samostatne stojace zariadenie k hotovostnej a bezhotovostnej/bezkontaktnej platbe za dočasné parkovanie podľa STN EN 12414:2020 alebo ekvivalentnej normy v krajinách EÚ, vyrobený z antikoróznej ocele (alebo ekvivalent) odolnej voči bežným poveternostným podmienkam (dážď, sneh, slnko atď.) s povrchovou antigrafiti úpravou. Lakovaná skriňa musí vykazovať triedu odolnosti proti soli v stupni prísnosti 4 podľa EN60068-2-52 (alebo ekvivalentnej obdobnej normy).
- Parkovací automat (ďalej v texte aj ako "PA") musí byť navrhnutý tak, aby všetky jeho vonkajšie časti odolali rôznym útokom a poškodeniu v nechránenom a extrémnom prevádzkovom prostredí. PA musí byť vyrobený na úrovni vysokého stupňa pasívnej bezpečnosti voči vandalizmu, skriňa musí byť odolná proti úderom, nárazom v triede IK10 podľa EN 50102, alebo ekvivalentnej rovnocennej normy v inej krajine EÚ.

→ PA musí byť pevne spojený so svojím základom umiestneným v chodníku, miestnej komunikácii, parkovisku alebo inej časti, ktorá je obsluhovaná PA. (základová konštrukcia bude súčasťou dodávky, ktorú dodávateľ zabezpečí na vlastné náklady).

→ PA musí byť demontovateľný a podľa potrieb verejného obstarávateľa premiestniteľný na iné miesto. Pri zmene umiestnenia PA jeho montáž a inštalácia bude prevedená pracovníkmi dodávateľa na náklady verejného obstarávateľa. Bezprostredne po opätovnej inštalácii dôjde k oživeniu PA pracovníkmi dodávateľa za asistencie poverených pracovníkov verejného obstarávateľa. Premiestnenie PA nebude mať vplyv na záručnú lehotu PA.

→ PA musí byť vybavený možnosťou zadania Evidenčného Čísła Vozidla cez kapacitnú klávesnicu (ďalej len „EČV“) pri nákupe parkovacieho lístka a možnosťou platby za vykonané transakcie v hotovosti, platobnou kartou bezkontaktné, mobilným telefónom, inteligentnými hodinkami a inými zariadeniami prostredníctvom technológie Near Field Communication (ďalej len „NFC“).

→ Čítačka bankových kariet musí podporovať akceptované bezkontaktné platobné karty (štandard EMV) podľa štandardu ISO 14443 (alebo ekvivalentnej rovnocennej normy), a NFC v úrovni certifikácie PCI PTS V4.x (alebo ekvivalentnej rovnocennej normy).

→ Verejný obstarávateľ nebude akceptovať riešenie, ktoré má len kontaktnú čítačku platobných kariet a/alebo klávesnicu pre zadanie PIN – pinpad.

→ PA musí byť vybavený farebným displejom s veľkosťou uhlopriečky minimálne 7 palcov a samostatnou alfanumerickou klávesnicou umožňujúcu zadať EČV v latinke.

→ Farebný displej musí umožňovať zobrazovanie platného cenníka a základných informácií o prevádzke a postupe vykonávania úhrady parkovného. Verejný obstarávateľ požaduje riešenie, ktoré umožní zmeny v cenovej štruktúre, prevádzkovej dobe, informácií zobrazovaných na paneli informácií formou vzdialeného dohľadu bez nutnosti fyzického zásahu do parkovacieho automatu.

→ PA musí mať autonómne nezávislé napájanie bez nárokov na pripojenie k verejnej energetickej sieti a to napájanie zo solárnych článkov tzv. fotovoltickým panelom pre zabezpečenie 24 hodinovej nepretržitej prevádzky. Solárny článok musí byť súčasťou telesa PA, musí mať minimálne 28W výkon s možnosťou pootočenia do štyroch strán a požaduje prepojenie s batériou s minimálnou výkonnosťou 40Ah. Verejný obstarávateľ nebude akceptovať žiadne alternatívne riešenie pre napájania zariadení.

→ Spotreba max. 0,5mA alebo nižšia.

→ Prevádzkyschopnosť PA musí byť zabezpečená bez vyhrievania v rozpätí teplôt min. -20 stupňov Celzia až +50 stupňov Celzia pri napájaní zo solárneho tzv. fotovoltického článku /do 95% relatívna vlhkosť pri 50°C, splnenie normy EN 12414/2019/ (alebo ekvivalentnej rovnocennej normy).

→ Maximálne meškanie resp. zrýchlenie hodín v PA nesmie presiahnuť jednu minútu za mesiac a hodiny musia pracovať v 24 hodinovom formáte. Požaduje sa automatická synchronizácia času pomocou vzdialeného dohľadu.

→ Doba životnosti PA - minimálne 10 rokov.

→ Minimálna úroveň recyklovateľnosti použitých materiálov viac ako 94 % a obnoviteľnosť materiálov 96% podľa normy ISO 22628 (alebo ekvivalentnej rovnocennej normy).

→ Bezpečnosť trezorovej časti na úrovni min. EN 14450, stupeň P1 (alebo ekvivalentnej rovnocennej normy).

→ Informácie a komunikácia PA primárne v slovenskom jazyku. Možnosť voľby komunikácie v anglickom alebo v nemeckom jazyku. Možnosť určenia poradia jazykov po dohode s verejným obstarávateľom.

→ PA musí mať možnosť vzdialeného updatu/aktualizácie.

→ PA musí poskytovať optimalizovaný výkon GSM siete s možnosťou 360° nastavenia 4G antény pre lepší príjem a prenos údajov.

→ S cieľom ekonomickej prevádzky musí celá dátová komunikácia fungovať s jednou SIM kartou na zariadenie (PA), vrátane bankových operácií (bezhotovostné úhrady prostredníctvom PA) a dátového spojenia vzdialeného monitorovania PA. Limit pre objem dát maximálne do 500 MB mesačne.

→ PA musí mať pridelené jednoznačné identifikačné číslo pre potreby analytických funkcií a integrácií,

→ Kapacita lístkov z kotúča min. 6500 lístkov.

→ Tlačiareň parkovacích lístkov musí umožňovať tlač QR kódov.

→ Termálna tlač parkovacích lístkov (ihličková tlačiareň nebude akceptovaná verejným obstarávateľom), tlač na vydanom lístku musí byť odolná najmenej 1 rok.

→ Firmvér musí byť uložený vo Flash pamäti (musí umožňovať update z dohľadového centra).

→ Akceptácia min. 5 druhov mincí v nominálnej hodnote 0,10 EUR, 0,20 EUR, 0,50 EUR, 1,0 EUR a 2,0 EUR.

→ PA musí spĺňať všetky požiadavky na technické vybavenie v súlade s STN EN 12414/2021 (alebo ekvivalentnej rovnocennej normy).

→ PA musí umožňovať zadávanie EČV pred kúpou parkovacieho lístka.

→ Parkovacie automaty musia byť nové, nepoužívané, existujúce parkovacie automaty. Pod pojmom „existujúci parkovací automat“ sa rozumie taký PA, ktorý na konci termínu verejného obstarávania je takým zariadením, ktoré existuje na trhu, nemôže byť v procese vývoja a ponúkaný typ PA musí byť odskúšaný v reálnej prevádzke po dobu min. 24 mesiacov.

→ Garancia možnosti nákupu náhradných dielov minimálne 10 rokov.

→ Záruka 36 mesiacov.

♦ Minimálne požadované softvérové parametre PA:

→ PA musí byť obojsmerne prepojený prostredníctvom mobilnej siete.

→ PA musí obsahovať možnosť vzdialeného nastavenia a nahratia návodu na použitie, tarify (min. cenník, čas regulácie, max. doba státia, kód zóny), údajov o prevádzkovateľovi a informačných správ, ktoré sa budú zobrazovať na farebnom displeji.

→ Softvér PA musí umožňovať sledovanie počtu vydaných virtuálnych parkovacích lístkov a chybových hlásení. Softvér PA musí umožňovať sledovanie informácií o platbách a poskytovať výstupy v podobe štatistických údajov pre potreby regulácie parkovania.

→ Softvér PA musí umožňovať predĺženie už zaplateného lístka na akomkoľvek PA a to tak, aby PA bral ohľad na platný parkovací lístok zaplatený v PA a čas začiatku predĺženia má platiť od času, ktorý je uvedený na platnom lístku.

→ Každý PA, v ktorejkoľvek parkovacej zóne verejného obstarávateľa, musí umožniť predĺženie platnosti parkovacieho lístka zakúpeného iným spôsobom, napr. mobilnou aplikáciou alebo v inom PA v ktorejkoľvek zóne, vďaka jednotnému identifikátorovi – EČV.

→ Softvér PA musí umožniť nastavenie rôznych dĺžok parkovania, pričom sa požaduje najkratšia dĺžka parkovania 30 min (0,5h).

→ Každý PA musí byť integrovateľný do parkovacieho softwarového systému verejného obstarávateľa. Dodávateľ je povinný zabezpečiť funkčné pripojenie každého dodaného PA cez integračné rozhrania na vlastné náklady a v termíne najneskôr do dodania a osadenia predmetu zákazky.

♦ Systémové podmienky:

→ Autonómne nezávislé napájanie bez nárokov na pripojenie k verejnej elektrickej sieti, a to napájanie zo solárnych článkov. Solárny článok musí byť súčasťou telesa PA.

→ PA musí mať funkcie riadenia spotreby elektrickej energie, t. j. musí byť minimálne schopný prevádzky v režime nízkej spotreby v čase nečinnosti a musí byť schopný prechodu do aktívneho stavu za max. 2 sekundy.

→ Dohľadové centrum (manažérske prostredie cloudu) musí umožňovať: dohľad nad činnosťou súvisiacou s údržbou, dohľad nad činnosťou servisných a výberových pracovníkov, sledovanie výberov peňazí, monitorovanie predaja parkovacích lístkov, sledovanie platieb parkovného s rozdelením platobných kanálov (mince, platobné karty), sledovanie prevádzkových stavov parkovacích automatov.

→ PA musí poskytovať testovacie funkcie pre: mince – test testovacími mincami.

→ V rámci procesu testovania musí ponúknuť tlač servisného kontrolného lístka a záznam do vlastnej pamäte.

→ ***PA musí umožňovať zaplatenie ceny za parkovaciu reláciu :***

- v hotovosti (vhodením mincí), pričom akceptované bude min. 5 typov mincí v nominálnej hodnote 0,10 EUR, 0,20 EUR, 0,50 EUR, 1,0 EUR a 2,0 EUR,

- bezkontaktnými platbami platobnými kartami minimálne VISA a Mastercard.

→ Pre platbu mincami musí byť vybavený motorizovaným voličom mincí, ktorý akceptuje min. 5 druhov mincí, a ktorý má schopnosť fyzicky odmietnuť nerozpoznané predmety.

→ Volič mincí musí byť programovateľný a upgradovateľný, aby akceptoval nové typy mincí a nominálne hodnoty podľa potreby.

→ ***PA musí poskytovať tieto minimálne funkcie:***

- motorizovaný systém rozpoznávania mincí, ktorý riadi pohyb vložených mincí v PA a je odolný voči vplyvom na zmeny teploty a vlhkosti. Akékoľvek zablokovanie dráhy pre mince musí byť detekované parkovacím automatom,

- konštrukcia vstupu na vkladanie mincí musí chrániť pred vkladáním predmetov iných ako sú mince

- vstup na mince musí detekovať neželaný predmet, t.z. nesmie prijať iné ako akceptované mince

- vstup na mince musí byť jednoducho vymeniteľný s možnosťou vyčistenia

→ Parkovací lístok musí obsahovať min. ID parkovacej zóny, názov zóny, čas dokedy je parkovné uhradené, cenu, ID parkovacej relácie a musí spĺňať náležitosti zjednodušeného daňového dokladu.

→ Každý PA musí byť integrovaný do parkovacieho softvérového systému verejného obstarávateľa (integrácia ParkDots a/ alebo SmartHub od spoločnosti EasyPark a.s.) a tiež kompatibilné so softvérom existujúcich PA v správe mesta Senec, resp. Správy cestovného ruchu Senec s.r.o.

♦ Minimálne požiadavky na analytické funkcie PA (cloudové manažérske rozhranie):

- Sledované údaje musia byť v reálnom čase s aktualizáciou min. každých 15 minút.
- Musí byť možné porovnanie údajov v reálnom čase (min. každých 15 min.) s referenčným obdobím.
- Možnosť sledovať obsadenosť ulíc/parkovísk, možnosť definovať geografické oblasti, filtrovať určitú časť mesta atď.
- Možnosť zobrazenia histórie: počet vydaných parkovacích lístkov, tržby, vývoj objemu hotovosti, uložené na cloud po dobu maximálne 12 mesiacov.
- Možnosť skontrolovania aktivity za konkrétny deň v týždni, za určenú hodinu a to pre účely vyhodnotenia a adresného nastavenia regulácie parkovacej politiky.
- Reporting chybových hlásení, porúch na PA, stavu zásobníku papiera. Upozornenie na kritický stav papiera v tlačiarni, stav batérie.
- Informácia o cene a množstve predaných parkovacích lístkov a o všetkých platobných transakciách za vybraný časový úsek.
- Sledovanie množstva hotovosti v PA a to údaj o sume ako aj o počte mincí v PA.
- Varovanie pri komunikačných problémoch PA.
- Automatické upozornenie na neautorizovaný vstup do PA.

♦ Ostatné požiadavky:

- Dodávateľ zabezpečí prijímanie platby na svoj účet a jednou platbou budú zasielané prostriedky na účet verejného obstarávateľa raz za mesiac, v závislosti od poplatkov vzniknutých transakčnou daňou – v prípade vzťahovania transakčnej dane na posielanie prostriedkov verejnému obstarávateľovi na účet si vyhradzuje možnosť priameho zasielania poplatkov na bankový účet.
- Transakčné poplatky za každú vykonanú platbu prostredníctvom PA maximálne vo výške 3,5% za celé zmluvné obdobie – poplatky znáša verejný obstarávateľ – okrem transakčnej dane.
- Dodávateľ musí garantovať dodanie komplet všetkých náhradných dielov PA po dobu minimálne 10 rokov odo dňa dodania posledného PA.
- Dodávateľ musí zabezpečiť bezplatnú výmenu náhradných dielov počas trvania zmluvného vzťahu tak, aby boli PA plne funkčné do 48 hodín od nahlásenia poruchy/poškodenia.
- Dodávateľ zabezpečí pre vybraných zamestnancov verejného obstarávateľa prístup k softvéru PA pre kontrolu, zmenu údajov a získavaniu analytických výstupov a reportov.

→ PA musí zaistiť postupné číslovanie jednotlivých výberov z trezorovej pokladničnej schránky vrátane tlače lokálneho vyúčtovania – to musí obsahovať údaje o stave pokladne – skladba mincí, celková suma zásobníku na mince, počty jednotlivých druhov mincí.

→ PA musí zabezpečiť tlač histórie výberu pokladničnej schránky.

→ Dodávateľ nových PA preberie po ukončení záručných dôb PA tieto do správy a bude zabezpečovať servis a správu aj existujúcich 5 PA vo správe mesta Senec.

Príloha č. 2 Zmluvy: Splátkový kalendár

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR na rok 2025

p.č.	mesiac	suma na úhradu (s DPH)	splatnosť
1	máj	6 795,75	14.05. 2025
2	jún	6 795,75	16.06. 2025
3	júl	6 795,75	14.07. 2025
4	august	6 795,75	14.08. 2025
5	september	6 795,75	15.09. 2025
6	október	6 795,75	14.10. 2025
7	november	6 795,75	14.11. 2025
8	december	6 795,75	15.12. 2025
celkom		54.366,00	

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR na rok 2026

p.č.	mesiac	suma na úhradu (s DPH)	splatnosť
1	január	6 795,75	14.01. 2026
2	február	6 795,75	16.02. 2026
3	marec	6 795,75	16.03. 2026
4	apríl	6 795,75	14.04. 2026
5	máj	6 795,75	14.05. 2026
6	jún	6 795,75	14.06. 2026
7	júl	6 795,75	14.07. 2026
8	august	6 795,75	14.08. 2026
9	september	6 795,75	14.09. 2026
10	október	6 795,75	14.10. 2026
11	november	6 795,75	16.11. 2026
12	december	6 795,75	14.12. 2026
celkom		81.549,00	

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR na rok 2027

p.č.	mesiac	suma na úhradu (s DPH)	splatnosť
1	január	6 795,75	14.01. 2027
2	február	6 795,75	15.02. 2027
3	marec	6 795,75	15.03. 2027
4	apríl	6 795,75	14.04. 2027
5	máj	6 795,75	14.05. 2027
6	jún	6 795,75	14.06. 2027
7	júl	6 795,75	14.07. 2027
8	august	6 795,75	16.08. 2027
9	september	6 795,75	14.09. 2027
10	október	6 795,75	14.10. 2027
11	november	6 795,75	15.11. 2027
12	december	6 795,75	14.12. 2027
celkom		81.549,00	

SPLÁTKOVÝ KALENDÁR na rok 2028

p.č.	mesiac	suma na úhradu (s DPH)	splatnosť
1	január	6 795,75	14.01. 2028
2	február	6 795,75	14.02. 2028
3	marec	6 795,75	14.03. 2028
4	apríl	6 795,75	14.04. 2028
celkom		27.183,00	