

NÁJOMNÁ ZMLUVA
(PARKOVACIE MIESTA)

uzatvorená dňa 14.07.2025 medzi:

Shopping Malls SVK s.r.o., IČO 56 465 297, so sídlom Slávičie údolie 106, 811 02 Bratislava, Slovenská republika, zapísaná v obchodnom registri vedenom Mestským súdom Bratislava III, oddiel Sro, vložka č. 184103/B

(ďalej len "**Prenajímateľ**")

-a-

Mesto Trnava, IČO 00 313 114, so sídlom Hlavná ulica 1, 917 71 Trnava, právna forma: mesto, zastúpené JUDr. Petrom Bročkom, LL.M, primátorom mesta

(ďalej len "**Nájomca**")

Strany sa dohodli nasledovne:

1. **Predmet nájmu:** Prenajímateľ je vlastníkom OC Galéria Trnava, nachádzajúceho sa na ulici Veterná 7310/40, katastrálne územie Trnava, obec Trnava, vrátane príslušného pozemku registra "C", parc. č. 5292/158 (ďalej len "**Pozemok**"), a iných príslušných pozemkov a parkovacích plôch (spoločne ďalej len "**Centrum**"). Prenajímateľ týmto prenajíma Nájomcovi a Nájomca si týmto najíma od Prenajímateľa **päťdesiat (50) parkovacích miest** nachádzajúcich sa na parkovacej ploche umiestnenej na časti Pozemku s tým, že presné umiestnenie takých parkovacích miest je znázornené na pláne priloženom k tejto zmluve ako **Príloha 1** (spoločne ďalej len "**Parkovacie miesta**").
 2. **Doba trvania:** Prenájom Parkovacích miest podľa tejto zmluvy sa uzatvára na dobu určitú 1 rok (12 po sebe nasledujúcich kalendárnych mesiacov), a to od 1. dňa kalendárneho mesiaca po nastúpení účinkov prvého sprístupnenia Parkovacích miest Nájomcovi zo strany Prenajímateľa, a to bez ohľadu na skutočnosť, v akom rozsahu Parkovacích miest k sprístupneniu príde, najneskôr ale od 1.9.2025. (ďalej len "**Doba trvania**").
 3. **Účel nájmu:** Nájomca (resp. Nájomcom určení vlastníci osobných automobilov) bude v priebehu Doby trvania užívať Parkovacie miesta výlučne pre účely parkovania osobných automobilov majúcich primerané rozmery, a to každom čase v maximálnom celkovom počte 50 ks osobných automobilov, a to konkrétne za účelom užívania časti parkoviska – v rozsahu 50 Parkovacích miest ako verejné priestranstvo, ktoré je oprávnený Nájomca užívať podľa tejto zmluvy a v súlade so zákonom č 135/1961 Zb. (§4b, § 6a), t.j. na parkovanie osobných motorových vozidiel na Parkovacích miestach v súlade s touto zmluvou a príslušným a platným VZN mesta Trnava o podmienkach dočasného parkovania motorových vozidiel na území mesta Trnava. Zoznam ŠPZ osobných automobilov oprávnených parkovať na Parkovacích miestach ku dňu uzavretia tejto zmluvy je uvedený v **Prílohe 2** tejto zmluvy.
- V prípade akýchkoľvek následných zmien osobných automobilov oprávnených parkovať na Parkovacích miestach v súlade s touto zmluvou (ktorých však bude v každom čase vždy maximálne 50 ks) je Nájomca zakaždým povinný vopred písomne doručiť Prenajímateľovi aktualizovaný zoznam ŠPZ takých osobných automobilov a taký aktualizovaný zoznam bude následne tvoriť aktualizovanú **Prílohu 2** tejto zmluvy bez nutnosti uzavrieť písomný dodatok k tejto zmluve. Prenajímateľ si však vyhradzuje právo neakceptovať taký aktualizovaný zoznam ŠPZ v prípade, že na ňom bude uvedených viac ako 50 ks osobných automobilov alebo v prípade, ak predmetné osobné automobily (resp. akýkoľvek osobný automobil) nebudú mať rozmery vhodné pre Parkovacie miesta. Prenajímateľ sa zaväzuje vykonať zmeny súvisiace s vyššie uvedenou aktualizáciou ŠPZ v technickom zariadení Prenajímateľa slúžiacom na obsluhu a prevádzkovanie parkoviska Centra do troch (3) Pracovných dní od predloženia aktualizovanej **Prílohy 2** tejto zmluvy.
4. **Nájomné a jeho platba:** V priebehu celej Doby trvania je Nájomca povinný platiť Prenajímateľovi za nájom všetkých Parkovacích miest nájomné vo výške **5.000,- EUR** (plus príslušná DPH) za rok, t. j. 100,- EUR (plus príslušná DPH) za každé jedno Parkovacie miesto za rok (ďalej len "**Nájomné**").

Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli, že Nájomné bude platené Nájomcom ročne vopred na bankový účet Prenajímateľa uvedený na príslušnej faktúre vystavenej Prenajímateľom na začiatku príslušného roka Doby trvania.

5. **Práva a povinnosti zmluvných strán:**

- (a) Nájomca bude na svoje náklady a zodpovednosť v priebehu celej Doby trvania užívať Parkovacie miesta v súlade s primeranými pokynmi Prenajímateľa a v súlade so všetkými zákonmi a právnymi

predpismi, ako aj právnymi a internými predpismi Nájomcu (avšak v prípade akýchkoľvek rozporov majú ustanovenia tejto zmluvy prednosť pred takými právnymi a internými predpismi Nájomcu), ako aj touto zmluvou a pravidlami a predpismi Centra (v znení, ako môžu byť v budúcnosti Prenajímateľom podľa jeho uváženia jednostranne doplňované alebo menené, ale výlučne tak, aby nebol žiadnym spôsobom ohrozený alebo zmarený účel nájmu podľa tejto zmluvy). Nájomca je navyše povinný zabezpečiť, aby tak činili aj osoby užívajúce Parkovacie miesta v súlade s bodom 3. tejto zmluvy;

- (b) Nájomca nemá právo jednostranne započítať svoje pohľadávky alebo nároky voči Prenajímateľovi proti pohľadávkam alebo nárokom Prenajímateľa voči Nájomcovi na Nájomné a ani proti iným nárokom alebo pohľadávkam Prenajímateľa voči Nájomcovi vzniknutým na základe tejto zmluvy, alebo zadržiavať a neplatiť Nájomné alebo akékoľvek iné platby alebo ich časť podľa tejto zmluvy z dôvodu akýchkoľvek nárokov alebo pohľadávok Nájomcu voči Prenajímateľovi;
- (c) Nájomca nie je oprávnený vykonať žiadne zmeny alebo akékoľvek iné úpravy Parkovacích miest bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa;
- (d) Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi (a ostatným osobám určeným Prenajímateľom) po predchádzajúcom písomnom alebo ústnom oznámení Prenajímateľa voľný prístup na Parkovacie miesta (s výnimkou prípadov núdze, kedy také oznámenie nebude vyžadované), aby mohol Prenajímateľ vykonať nevyhnutné opravy, údržbu alebo čistenie Parkovacích miest;
- (e) V prípade akéhokoľvek omeškania Nájomcu s platbou Nájomného splatnou podľa podmienok tejto zmluvy bude Prenajímateľ automaticky oprávnený zamedziť Nájomcovi (resp. osobám užívajúcim Parkovacie miesta v súlade s bodom 3. tejto zmluvy) vjazd a výjazd na/z Parkovacích miest (a to bez akejkoľvek zodpovednosti Prenajímateľa voči Nájomcovi (resp. takým tretím osobám) za také zamedzenie); a
- (f) Nájomca odškodní Prenajímateľa za všetky škody, pokuty alebo iné nároky, ktoré môžu akokoľvek vzniknúť zavineným konaním Nájomcu z užívania Parkovacích miest Nájomcom alebo z konania Nájomcu, pričom pre vylúčenie pochybností platí, že takýmto zavineným konaním Nájomcu nie sú nároky plynúce z individuálnej zodpovednosti tretích osôb (napr. priestupkovej, trestnoprávnej) vo vzťahu k Nájomcovi podľa tejto zmluvy.

6. **Odstúpenie a výpoveď:** V prípade podstatného porušenia akejkoľvek povinnosti ktorejkoľvek zmluvnej strany uvedenej v tejto zmluve ("podstatným" sa pre účely tejto zmluvy najmä považuje dva (2) krát porušenie tej istej zmluvnej povinnosti) a ak také porušenie bude trvať po dobu pätnástich (15) dní po doručení písomného oznámenia neporušujúcej zmluvnej strany o takom porušení, potom bude neporušujúca zmluvná strana oprávnená písomným oznámením odstúpiť (bez obmedzenia nároku na náhradu škody) od tejto zmluvy s účinkami ku dňu doručenia takého písomného oznámenia o odstúpení (*ex nunc*) druhej zmluvnej strane (podľa podmienok bodu 7. tejto zmluvy).

Výpoveď:

- a) Prenajímateľ je navyše oprávnený písomne vypovedať túto zmluvu aj bez udania dôvodov s dvoj (2) mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca bezprostredne nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola taká písomná výpoveď doručená Nájomcovi, pričom pre platné vypovedania tejto zmluvy týmto spôsobom platí, že Prenajímateľ je povinný aspoň dva (2) mesiace pred podaním výpovede tejto zmluvy písomne oznámiť zámer výpovede Nájomcovi; a
- b) Prenajímateľ je taktiež oprávnený písomne vypovedať túto zmluvu aj z dôvodu porušenia povinnosti Nájomcom podľa bodu 4. tejto zmluvy (omeškania Nájomcu s platbou Nájomného splatnou podľa podmienok tejto zmluvy), a to keď k náprave nepride ani v lehote na nápravu v dĺžke desiatich (10) dní od doručenia výzvy na nápravu Nájomcovi; pričom v tomto prípade je výpoveď s jedno (1) mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca bezprostredne nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola taká písomná výpoveď doručená Nájomcovi.

7. **Oznámenia:** Akékoľvek oznámenia medzi zmluvnými stranami súvisiace s touto zmluvou budú písomné a budú odoslané druhej zmluvnej strane doporučenou poštou alebo kuriérom (v oboch prípadoch na adresu ich sídla). V prípade zmeny takej adresy sa zmluvné strany zaväzujú bezodkladne informovať druhú zmluvnú stranu a poskytnúť jej aktuálnu adresu, v opačnom prípade budú oznámenia odoslané na predchádzajúcu adresu považované za účinne doručené.

8. **Ubezpečenia:** Podpisom tejto zmluvy platí, že Nájomca:

- (a) sa oboznámil so stavom všetkých Parkovacích miest;

- (b) prevzal Parkovacie miesta v stave "ako stoja a ležia" bez akéhokoľvek ubezpečenia alebo záruky zo strany Prenajímateľa ohľadom stavu Parkovacích miest;
- (c) výslovne berie na vedomie, že parkovacie plochy Centra (vrátane Parkovacích miest) nie sú označené ako strážené plochy a Prenajímateľ neposkytuje službu stráženia vozidiel na parkovacích plochách Centra (vrátane Parkovacích miest) a nezodpovedá Nájomcovi (a ani tretím osobám) za škody vzniknuté poškodením alebo stratou vozidiel umiestnených na parkovacích plochách Centra (vrátane Parkovacích miest) alebo akéhokoľvek majetku nachádzajúceho sa v takých vozidlách; a
- (d) Prenajímateľ sa zaväzuje garantovať Nájomcovi celý predmet nájmu (t. j. 50 Parkovacích miest) po celú Dobu trvania; pričom v tejto súvislosti je Prenajímateľ po celú Dobu trvania povinný preukázateľne zabezpečiť, aby v technickom zariadení Prenajímateľa boli po celú Dobu trvania evidované ŠPZ oznámené Nájomcom za podmienok tejto zmluvy bez ohľadu na skutočnosť, či sú Parkovacie miesta fakticky obsadené/užívané tretími osobami vo vzťahu k Nájomcovi, a súčasne v tejto súvislosti Nájomca berie na vedomie, že (i) Parkovacie miesta sú verejne prístupné a Prenajímateľ nenesie žiadnu zodpovednosť za prípadné obsadenie Parkovacích miest (resp. akéhokoľvek Parkovacieho miesta) treťou (neoprávnenou) osobou najmä, nie výlučne v prípade nezavineneho zlyhania technického zariadenia Prenajímateľa; a (ii) Prenajímateľ nie je povinný v prípade takého obsadenia Parkovacieho miesta treťou osobou vykonať žiadne kroky smerujúce k tomu, aby taká tretia osoba opustila a/alebo neoprávnene nevyužívala Parkovacie miesto, v danom prípade bude ale Nájomca, resp. oprávnená tretia osoba vo vzťahu k Nájomcovi, ktorej ŠPZ bude platne evidované v technickom zariadení Prenajímateľa, oprávnený/á odstaviť vozidlo a užívať za účelom parkovania iné parkovacie miesto na parkovacej ploche OC Galéria Trnava umiestnenej na časti Pozemku mimo tej časti parkovacej plochy, ktorá je podľa Prílohy č. 1 (Plán Parkovacích miest) prioritne určená a vyhradená pre Parkovacie miesta podľa tejto zmluvy. S ohľadom na vyššie uvedené sa Prenajímateľ a Nájomca dohodli a výslovne potvrdzujú, že z dôvodu takého obsadenia Parkovacieho miesta treťou osobou nebude mať Nájomca (a ani ním poverená osoba) nárok na žiadnu zľavu z Nájomného a ani nárok na náhradu škody voči Prenajímateľovi.

9. **Vrátenie Parkovacích miest:** Na základe akéhokoľvek ukončenia tejto zmluvy Nájomca na vlastné náklady a zodpovednosť najneskôr ku dňu ukončenia tejto zmluvy odovzdá Prenajímateľovi Parkovacie miesta (vrátane všetkých prípadných súvisiacich prístupových kariet a/alebo kľúčov) v pôvodnom stave, v akom sa nachádzali ku dňu ich prevzatia Nájomcom (s prihliadnutím na bežné opotrebovanie). Pokiaľ tak Nájomca nevykoná, bude tak bez ďalšieho oprávnený vykonať Prenajímateľ na náklady Nájomcu (ktoré budú splatné zo strany Nájomcu Prenajímateľovi na písomnú výzvu).
10. **Rôzne:** Táto zmluva môže byť Prenajímateľom a Nájomcom menená iba písomnou formou a je jedinou dohodou strán ohľadom jej predmetu. Všetky prípadné predchádzajúce dohody a ubezpečenia medzi zmluvnými stranami ohľadom predmetu tejto zmluvy sú podpisom tejto zmluvy nahradené a ďalej neúčinné. Táto zmluva sa riadi príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky. Pokiaľ sa ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy stane neúčinným, neplatným alebo nevynútiteľným, potom tým nebude obmedzená platnosť a účinnosť všetkých ostatných ustanovení tejto zmluvy. Vzdanie sa Prenajímateľom akéhokoľvek práva na plnenie zo strany Nájomcu akejkoľvek jeho povinnosti, lehoty alebo podmienky obsiahnutej v tejto zmluve nebude považované za vzdanie sa práva na akékoľvek následné totožné alebo obdobné plnenie zo strany Nájomcu podľa tejto zmluvy. Nájomca nebude oprávnený dať Parkovacie miesta (ani ich akúkoľvek časť) do podnájmu a ani nebude oprávnený túto zmluvu postúpiť alebo inak previesť (úplne alebo čiastočne) na akúkoľvek tretiu osobu.
11. **Rozhodujúce právo:** Táto zmluva a akékoľvek spory z nej vzniknuté sa budú riadiť právnymi predpismi Slovenskej republiky. Strany týmto výslovne súhlasia a potvrdzujú, že pre účely tejto zmluvy sa nepoužijú ustanovenia § 345 až 348, 356 a 357 obchodného zákonníka.
12. **Počet vyhotovení:** Táto zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, jeden exemplár pre Nájomcu a jeden pre Prenajímateľa.
13. **Platnosť a účinnosť:** Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.

Za Prenajímateľa:

Shopping Malls SVK s.r.o.:

Podpis:

Meno: Nikola Bášta Fischerová

Funkcia: Splnomocnenec

Za Nájomcu:

Mesto Trnava:

Podpis:

Meno: JUDr. Peter Bročka, LL.M

Funkcia: primátor mesta



Príloha 1
Plán Parkovacích miest

Príloha 2

Zoznam ŠPZ osobných automobilov oprávnených parkovať na Parkovacích miestach

Príloha 3
Splnomocnenie Prenajímateľa

