

ZMLUVA O UŽÍVANÍ DIELA

Táto ZMLUVA O UŽÍVANÍ DIELA (ďalej len **Zmluva**) je uzatvorená podľa § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, v znení neskorších predpisov (ďalej len **Obchodný zákonník**) medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

Obchodné meno:	OROLSKÁ ZÁHRADA s.r.o.
Sídlo:	Stará Ivanská cesta 1/386, 821 04 Bratislava – mestská časť Ružinov
Zastúpený:	Július Kozák, konateľ
IČO:	55 969 801
DIČ:	2122169500
IČ DPH:	SK2122169500
Zápis v OR:	Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. 175712/B

(ďalej len **OZ**)

a

názov:	Mesto Trnava
sídlo:	Hlavná ulica 1, 917 71 Trnava
IČO:	00313114
DIČ:	2021175728
Zastúpený:	JUDr. Peter Bročka, LL. M. - primátor

(ďalej len **TT**)

(OZ a TT ďalej spolu len **Zmluvné strany** alebo **Strany** a každý osobitne ako **Zmluvná strana** alebo **Strana**).

1 ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 1.1. Spoločnosť Orolská záhrada, s.r.o. je výlučným vlastníkom pozemku:
- pozemku parcela registra „C“ KN s parc.č. 653/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 3557m2, vedený katastrálnym odborom Okresného úradu Trnava, pre okres, obec a katastrálne územie Trnava (ďalej spoločne len „Nehnuteľnosť“).
- 1.2. OZ zrealizuje na Nehnuteľnosti výstavbu „Bytového domu s polyfunkciou Orolská záhrada“ (ďalej len „Bytový dom“) v súlade s územným rozhodnutím č. odd. OSAŽP/265-87974/2023/Ká vydané Mestom Trnava dňa 26.6.2023 (ďalej len „Územné rozhodnutie“).
- 1.3. Z Územného rozhodnutia vyplynula nutnosť realizácie časti Bytového domu v rámci sadových úprav ako verejne prístupnej zelene s parkovou úpravou, ktorá má byť počas dňa prístupná verejnosti v letnej sezóne (apríl - október) v čase 9.00 - 18.00 hod.), v zimnej sezóne (november - marec) v čase 10.00 - 17.00 hod..
- 1.4. Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu pre účely splnenia podmienky stanovenej Územným rozhodnutím:

2 PREDMET ZMLUVY

- 2.1. Predmetom tejto Zmluvy je umožnenie bezodplatného užívania Sadových úprav Bytového domu verejnosťou a úprava práv a povinností s tým spojených v období a v čase podľa bodu 1.3. tejto zmluvy. TT prehlasuje, že touto zmluvou je splnená podmienka stanovená v Územnom rozhodnutí špecifikovaná v bode 7 tohto rozhodnutia.
- 2.2. Za účelom splnenia povinností určených Územným rozhodnutím týmto OZ súhlasí, aby Sadové úpravy Bytového domu boli bezplatne užívané na dobu neurčitú verejnosťou v letnej sezóne (apríl – október) v čase 9.00 - 18.00 hod., v zimnej sezóne (november - marec) v čase 10.00 - 17.00 hod.. pričom OZ zabezpečí tento

súhlas aj od vlastníkov bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome, na ktorých prevedie vlastnícke právo k bytu a/alebo nebytovému priestoru.

- 2.3. Nakoľko je užívanie sadových úprav Bytového domu požiadavkou TT, TT zodpovedá za riadne užívanie sadových úprav verejnosťou, t.j. užívanie bez rušenia pokoja a rušenia užívania sadových úprav vlastníkami bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome. TT je povinné zabezpečiť, aby pri užívaní sadových úprav nevznikli na sadových úpravách a/alebo Bytovom dome škody v dôsledku sprístupnenia sadových úprav verejnosti. V prípade vzniku škody, ktorá bola spôsobená verejnosťou, t. j. nie vlastníkom bytov/nebytových priestorov v Bytovom dome alebo ich návštevou, či klientom, a nie je preukázaná osobná priestupková alebo trestnoprávna zodpovednosť konkrétnej osoby, je TT povinná túto škodu nahradiť vlastníkom bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome. Preukázanie vzniku škody verejnosťou v čase stanovenom Územným rozhodnutím je povinnosťou OZ. V prípade, že vznik škody nebude nahlásený pred uplynutím času, v ktorom sú sadové úpravy sprístupnené verejnosti alebo nebude vznik škody verejnosťou preukázaný, vylučuje sa zodpovednosť TT.
- 2.4. TT zodpovedá vlastníkom bytov a nebytových priestorov Bytového domu za čistotu a dodržiavanie poriadku a bezpečnosti v sadových úpravách v čase ich užívania verejnosťou.
- 2.5. OZ sa zaväzuje dodržiavať poriadok a čistotu na sadových úpravách vo vzťahu k ich užívaniu vlastníkami bytov a nebytových priestorov v Bytovom dome a v čase, ktorý nie je určený pre užívanie verejnosťou (za podmienky, že verejnosť bude tieto priestory užívať v súlade s touto Zmluvou). Zmluvné strany sa dohodli, že TT bude prispievať na údržbu sadových úprav a to v súlade s podmienkami zmluvy, ktorú sa TT a OZ za týmto účelom zaväzujú uzatvoriť najneskôr do právoplatnosti povolenia o užívaní sadových úprav.
- 2.6. TT sa zaväzuje dodržiavať poriadok a čistotu na sadových úpravách vo vzťahu k ich užívaniu verejnosťou. TT sa zaväzuje zabezpečiť, aby verejnosť užívala sadové úpravy výlučne v čase na to určenom touto zmluvou, t.j. v letnej sezóne (apríl – október) v čase 9.00 - 18.00 hod., v zimnej sezóne (november - marec) v čase 10.00 - 17.00 hod. a súčasne sa zaväzuje zabezpečiť aj prostredníctvom mestskej polície, aby verejnosť z priestorov sadových úprav vykázala, ak by sa v nich verejnosť zdržiavala aj po uplynutí určeného času. TT sa zaväzuje zabezpečiť, aby v čase užívania sadových úprav nedochádzalo k poškodzovaniu majetku vlastníkov bytov a nebytových priestorov aj prostredníctvom mestskej polície.
- 2.7. Pri užívaní sadových úprav TT zabezpečí najmä, aby verejnosť:
- a/ neodkladala, neodhadzovala, nevyhadzovala odpad mimo nádob na to určených alebo neskladovala odpad alebo stavebný materiál, a nenakladala s odpadom v rozpore s právnymi predpismi,
 - b/ nevylievala, nerozlievala a nevypúšťala nebezpečné kvapaliny na tomto mieste,
 - c/ nešírila zápach, nevypúšťala škodlivé plyny a bezdôvodne neobťažovať vlastníkov bytov a nebytových priestorov Bytového domu nadmerným hlukom,
 - d/ neumiestňovala plagáty, reklamy, inzeráty a nápisy, nepísala a nekreslila po objektoch nachádzajúcich sa v sadových úpravách,
 - e/ nevstupovala do sadových úprav so zvieratami a neznečisťovala alebo umožňovala znečisťovanie tohto priestranstva výkalmi zvierat, sypaním krmiva a prikrmovaním zvierat,
 - f/ neznečisťovala verejné priestranstvo vykonávaním osobnej telesnej potreby,
 - g/ nevykonávala akúkoľvek činnosť smerujúcu k znečisteniu tohto priestranstva, jeho znehodnoteniu alebo poškodeniu.
 - h/ užívala sadové úpravy len v čase na to určenom Územným rozhodnutím a touto Zmluvou.
- 2.8. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu je možné ukončiť výpoveďou alebo odstúpením od Zmluvy alebo dohodou.
- 2.9. Zmluvné strany sa dohodli, že OZ je oprávnené ukončiť túto Zmluvu výpoveďou a to uplynutím 3 mesačnej výpovednej lehoty, plynúcej odo dňa doručenia výpovede TT v prípade opakovaného porušenia pravidiel užívania sadových úprav verejnosťou zakotvených v bode 2.7 tejto Zmluvy, ak porušenie je zaznamenané prostredníctvom mestskej alebo štátnej polície a TT neuskutočnilo nápravu týchto porušení..
- 2.10. Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpiť od tejto Zmluvy je oprávnená ktorákoľvek zo zmluvných strán v súlade s ustanoveniami Obchodného zákonníka.
Účinky odstúpenia od Zmluvy nastávajú doručením odstúpenia druhej zmluvnej strane.

3 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 3.1 Pre právny vzťah založený touto zmluvou platia ustanovenia Obchodného zákonníka.
- 3.2 Táto zmluva je záväzná v prípade prevodu vlastníckeho práva k sadovým úpravám na vlastníkov bytov a nebytových priestorov Bytového domu na uvedených vlastníkov. OZ sa zaväzuje upovedomiť o tejto skutočnosti vlastníkov bytov a nebytových priestorov Bytového domu v zmluve o prevode vlastníctva k sadovým úpravám.
- 3.3 Dohodnutý obsah Zmluvy je možné meniť len vtedy, ak sa Strany písomne dohodnú na jeho zmene. Zmena Zmluvy musí byť vykonaná písomne a výlučne formou očíslovaných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
- 3.4 Každá Strana je povinná zachovávať mlčanlivosť o obsahu tejto Zmluvy ako aj o všetkých skutočnostiach, o ktorých sa Strany dozvedeli pri rokovaní vedúcich k uzavretiu Zmluvy.
- 3.5 Všetky oznámenia, prehlásenia, upozornenia, žiadosti, výzvy a iné úkony, ktoré sú na základe Zmluvy požadované, alebo ktoré sú v Zmluve uvedené, musia mať písomnú formu a doručia sa (i) osobne alebo (ii) prostredníctvom poštového doručovateľa. Ak je písomnosť doručená osobne, je považovaná za doručenie a prevzatú v momente osobného odovzdania príslušnej písomnosti, ktoré bolo potvrdené podpisom osoby oprávnenej preberať poštu za Stranu, ktorej bola písomnosť adresovaná, alebo v momente odmietnutia prevzatia písomnosti týmito osobami. Ak je písomnosť doručená prostredníctvom poštového doručovateľa vo forme doporučenej zásielky s potvrdením doručenia, je považovaná za doručenie a prevzatú uplynutím lehoty 5 (piatich) dní odo dňa odoslania písomnosti, a to bez ohľadu na úspešnosť doručenia, pričom odoslanie odosielajúca strana preukáže predložením podacieho lístku.
- 3.6 Táto Zmluva je platná dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinná dňom jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon (zákon o slobode informácií) v platnom znení.
- 3.7 Zmluva je uzatvorená na dobu neurčitú.
- 3.8 Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, z toho dve vyhotovenia obdrží každá zo Zmluvných strán.
- 3.9 Po prečítaní tejto Zmluvy Zmluvné strany potvrdzujú, že jej obsah, vyhlásenia, práva a záväzky v nej uvedené zodpovedajú ich pravdivej, vážnej a slobodnej vôli, a že táto Zmluva bola uzavretá na základe vzájomnej dohody, a nie pod nátlakom ani v stave núdze za nápadne nevýhodných podmienok.

V Bratislave dňa

Július Kozák
konateľ

OROLSKÁ ZÁHRADA s.r.o.
Stará Iľanská cesta 1/386
821 04 Bratislava
IČO: 55 969 801
IČ DPH: SK2122169500 ②

V Trnave dňa

JUDr. Peter Bičok, LL.M.
primátor mesta





OROSKA ZAHARADA s.r.o.
282311 2000 2000 2000
2000 2000 2000 2000
2000 2000 2000 2000
2000 2000 2000 2000