# Zmluva o nájme parkovísk č. 48/2009

uzatvorená podľa § 663 zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) (ďalej len „**Zmluva**") medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

| | |
|---|---|
| **Prenajímateľ:** | **Mesto Trenčín** |
| Sídlo: | Mierové námestie č. 2, 911 64 Trenčín |
| Zastúpený: | Ing. Branislav Celler - primátor |
| IČO: | 00 312 037 |
| DIČ: | 2021079995 |
| Bankové spojenie: | DEXIA Banka Slovensko, a.s. |
| Číslo účtu: | 0600536001/5600 |
| VS: | 8450023909 |

(ďalej len „**prenajímateľ**")

a

| | |
|---|---|
| **Nájomca:** | **Trenčianska parkovacia spoločnosť, a.s.** |
| Sídlo: | Farská 1/44 |
| Zastúpený: | Ing. František Sádecký – predseda predstavenstva |
| | Ing. Ladislav Petrtýl – člen predstavenstva |
| IČO: | 44 510 152 |
| Zápis: | Obchodný register Okresného súdu v Trenčíne |
| Číslo zápisu: | Oddiel Sa, vložka číslo 10547/R |

(ďalej len „**nájomca**")
(prenajímateľ a nájomca spolu aj ako „**zmluvné strany**")

## Článok I.
## Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva touto Zmluvou nájomcovi do užívania nasledovné stavby: spevnené plochy, parkoviská, parkovacie miesta a jednotlivé časti plôch miestnych komunikácií, nachádzajúce sa v meste Trenčín, kde je trvalým dopravným značením vyznačený priestor pre zastavenie a státie motorových vozidiel, a to tak ako to je graficky zakreslené a konkretizované na situačnom pláne, ktorý je prílohou č. 1 (5 listov) tejto Zmluvy (ďalej len „**predmet nájmu**"). Celková výmera predmetu nájmu je: 10.149 $m^2$.
2. Prenajímateľ má právo počas účinnosti tejto zmluvy jednostranne rozhodnúť o:
   a) rozšírení predmetu nájmu o nové plochy, príp. zväčšiť výmery jednotlivých parkovísk, ktoré tvoria predmet nájmu,
   b) zúžení predmetu nájmu o niektoré parkoviská, príp. zmenšiť výmery jednotlivých parkovísk, ktoré tvoria predmet nájmu.

   V tomto prípade bude nájomca povinný uzavrieť dodatok k tejto Zmluve, ktorého predmetom bude zúženie alebo rozšírenie predmetu nájmu, resp. úprava prílohy č.

1, práve o takto dotknutú časť, ako aj ochrana prípadných investícií vykonaných na dotknutej časti predmetu nájmu. Takýto dodatok musia zmluvné strany uzatvoriť najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia oznámenia prenajímateľa o tejto skutočnosti nájomcovi, pričom oznámenie musí obsahovať presné určenie predmetu nájmu, o ktorý sa má predmet nájmu rozšíriť alebo zúžiť. V prípade, ak ktorákoľvek zo zmluvných strán odmietne uzavrieť takýto dodatok, zúženie alebo rozšírenie predmetu nájmu bude automaticky účinné 30. dňom odo dňa doručenia písomného oznámenia prenajímateľa nájomcovi, s čím zmluvné strany súhlasia. Podnet prenajímateľovi na rozšírenie alebo zúženie rozsahu predmetu nájmu je oprávnený predložiť aj nájomca, avšak prenajímateľ má právo tento podnet odmietnuť.

3. Nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi uhrádzať nájomné vo výške a spôsobom stanoveným v tejto Zmluve.

## Článok II.
## Účel nájmu

1. Účelom nájmu je užívanie predmetu nájmu k prevádzkovaniu a správe parkovísk a parkovacích miest v meste Trenčín, ako aj umiestňovaniu zariadení s tým priamo súvisiacich (napr. parkovacie automaty, rampy a pod.). Predmet nájmu bude využívaný výlučne ako non-stop parkoviská pre motorové vozidlá s celkovou hmotnosťou do 3,5t a autobusy, najmä pre obyvateľov a návštevníkov mesta Trenčín ako aj iné osoby, ktoré chcú zaparkovať motorové vozidlá na predmete nájmu.
2. Podmienkou užívania predmetu nájmu je povinnosť nájomcu poskytovať vyššie uvedené služby pre širokú verejnosť, a to odplatne či bezodplatne podľa jeho uváženia s tým, že nájomca je oprávnený vyhradiť časť parkovísk a časť parkovacích miest len pre určité fyzické resp. právnické osoby. Nájomca však nesmie v dôsledku uplatnenia tohto práva vyhradiť taký počet parkovacích miest, aby v dôsledku toho došlo k obmedzeniu prístupu širokej verejnosti k parkovacím miestam – nájomca nemôže takto vyhradiť viac ako 10% z ktoréhokoľvek parkoviska.
3. V prípade, že sa nájomca rozhodne poskytovať parkovacie služby na predmete nájmu odplatne, bude realizovať výber parkovného priamo, vo vlastnom mene a na vlastný účet.
4. Nájomca nie je oprávnený neposkytovať vyššie uvedené služby pre verejnosť (t. z. nesmie bezdôvodne pozastaviť prevádzkovanie parkovísk pre verejnosť a pod.) s výnimkou prípadov podľa ods. 5 a 6 tohto článku.
5. Prenajímateľ má právo na bezodplatné užívanie časti predmetu nájmu, v požadovaných dňoch, pričom nájomca zabezpečí aby, počas týchto dní neboli na takto dotknutej časti predmetu nájmu zaparkované motorové vozidlá. Túto svoju požiadavku musí prenajímateľ oznámiť nájomcovi písomne aspoň 5 dní pred plánovaným dňom takéhoto užívania.
6. Nájomca je oprávnený neprevádzkovať predmet nájmu ako parkoviská a parkovacie miesta resp. dotknutú časť predmetu nájmu v prípade, že bude on v súlade s touto zmluvou vykonávať stavebné práce, rekonštrukcie, úpravy na predmete nájmu alebo budú užívaniu predmetu nájmu alebo jeho akejkoľvek časti

brániť vady resp. odstraňovanie vád na predmete nájmu, a to po dobu trvania stavebných či iných prác alebo odstraňovania týchto vád.

7. Nájomca nesmie porušiť účel nájmu, ktorý je v tejto Zmluve vymedzený.

## Článok III.
## Doba nájmu, čas užívania

Nájom sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu 20 (slovom: dvadsať) rokov odo dňa účinnosti tejto Zmluvy.

## Článok IV.
## Skončenie nájmu

1. Nájom dohodnutý touto Zmluvou končí:
   a) uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý,
   b) písomnou dohodou zmluvných strán a to dňom uvedeným v dohode, inak v deň jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán,
   c) písomnou výpoveďou niektorej zo zmluvných strán z dôvodov uvedených v tejto Zmluve a to dňom uplynutia výpovednej doby,
   d) odstúpením.
2. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto Zmluvu jedine v nasledovných prípadoch:
   a) ak je nájomca v omeškaní i napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa s platením nájomného o viac ako 30 dní,
   b) bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa dá predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe.
3. Nájomca je oprávnený vypovedať túto Zmluvu len v prípade, že prenajímateľ hrubo porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy a ani na písomnú výzvu nájomcu nevykoná v primeranej dobe nápravu.
4. Výpoveď musí byť písomná a doručená druhej zmluvnej strane. Výpovedná doba je 6 mesiacov a začína plynúť prvým dňom mesiaca, ktorý nasleduje po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
5. Prenajímateľ je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade, že:
   a) nájomca užíva predmet nájmu alebo trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká na majetku tvoriacom predmet nájmu škoda alebo mu na ňom hrozí škoda značného rozsahu,
   b) ak je nájomca v omeškaní s úhradou nájomného i napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa o viac ako tri mesiace odo dňa splatnosti nájomného,
   c) v prípadoch ustanovených v Občianskom zákonníku – napr. § 667 ods. 2 a pod.
   d) v prípade, že nájomca hrubo porušuje povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy, a ani na písomnú výzvu prenajímateľa nevykoná nápravu v primeranom čase,
   e) užíva, napriek výzve na odstránenie daného stavu, predmet nájmu na iný, ako dohodnutý účel,
   f) v rozpore s ustanovením tejto Zmluvy zastaví poskytovanie služieb akéhokoľvek nonstop parkoviska na dobu dlhšiu ako 3 dni, alebo inak prejavuje svoj úmysel

nepokračovať v plnení tejto Zmluvy s výnimkou prípadov upravených v článku II. bod 5 a 6 tejto Zmluvy,

6. Nájomca je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade, že:
   a) sa predmet nájmu stane nespôsobilý na dohodnuté užívanie podľa tejto Zmluvy, a to bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť,
7. Odstúpenie musí byť urobené písomne a musí byť doručené druhej zmluvnej strane. Účinky odstúpenia nastávajú okamihom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.

## čl. V
## Ochrana investícií

1. Všetky zmeny, rekonštrukcie a nové investície, ktoré by chcel vykonať nájomca na predmete nájmu musia byť vopred písomne odsúhlasené prenajímateľom čo do dôvodu, predmetu a výšky nákladov. Po vykonaní každej investície je nájomca povinný bez zbytočného odkladu predložiť prenajímateľovi všetku dokumentáciu, ktorá sa tejto investície týka.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky investície na predmete nájmu potrebné k užívaniu predmetu nájmu ako aj k rozširovaniu parkovísk a parkovacích miest prípadne ďalšie investície, zabezpečí nájomca bez finančných nárokov voči prenajímateľovi, s výnimkou prípadov uvedených v tomto článku alebo v iných ustanoveniach Zmluvy. Nájomcom vykonané investície podľa tohto článku zostávajú po celú dobu trvania tejto Zmluvy vo výlučnom vlastníctve nájomcu. Prenajímateľ týmto súhlasí, že investície podľa tohto článku bude odpisovať počas celej doby trvania nájmu nájomca.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že po ukončení platnosti tejto Zmluvy pred dobou dohodnutou v článku III tejto Zmluvy má prenajímateľ právo (resp. v prípade ak dôjde k ukončeniu zmluvného vzťahu založeného touto Zmluvou, spôsobom, že nájomca odstúpi od tejto Zmluvy alebo ju vypovie v súlade s touto Zmluvou má prenajímateľ povinnosť) odkúpiť od nájomcu investície vložené do predmetu nájmu, ktoré vykonal nájomca, a ktoré sa nachádzajú na predmete nájmu, a to za cenu, ktorú určí odborným posudkom oprávnená osoba (znalec) vybratá na základe dohody zmluvných strán. Nájomca je zároveň povinný, pokiaľ prenajímateľ právo na odkúpenie využije alebo je na to povinný, tieto investície odpredať prenajímateľovi za podmienok uvedených v tejto Zmluve. Zmluvné strany sa teda dohodli na uzavretí zmluvy o budúcej kúpnej zmluve v rozsahu a za podmienok uvedených v tejto Zmluve. Cena bude určovaná ako trhová cena týchto investícií (t. z. nie ako cena zostatková a pod.) V prípade, ak sa zmluvné strany nedohodnú na osobe (znalcovi), ktorú poveria vypracovaním odborného posudku stanovujúceho cenu za investície na predmetu nájmu, každá zo zmluvných strán si nechá vypracovať vlastný posudok, pričom kúpna cena v tomto prípade bude vo výške priemernej ceny určenej podľa týchto dvoch znaleckých posudkov. V prípade, že prenajímateľ nevyužije svoje právo na odkúpenie týchto investícií, nájomca je oprávnený odmontovať vykonané investície. Nájomca nie je povinný demontovať resp. odstrániť také investície, pri ktorých to nebude účelné alebo hospodárne, alebo by zasiahol nejakým spôsobom do predmetu nájmu, resp. do susediacich pozemkov

alebo stavieb, napr. nutnou rozkopávkou alebo obdobným zásahom. Investície, ktoré nájomca v súlade s predchádzajúcou vetou neodstráni, sa prenajímateľ zaväzuje uhradiť za cenu určenú na základe odborného posudku, na určenie ktorej sa uplatní rovnako postup vyššie uvedený v tomto bode. Tie investície, ktoré nájomca môže demontovať, avšak tak neurobí ani v lehote do 30 dní po dni, v ktorom prenajímateľ písomne oznámi nájomcovi, že nevyužije svoje oprávnenie na odkúpenie predmetných investícií, sa investície stávajú bezodplatne majetkom prenajímateľa. V tejto časti je táto zmluva teda zároveň aj zmluvou o budúcej darovacej zmluve.

4. V prípade, ak dôjde k ukončeniu tejto Zmluvy dohodou, strany si v tejto dohode upravia aj spôsob vysporiadania s investíciami vykonanými na predmete nájmu. Ak sa v dohode o ukončení zmluvy nedohodnú ohľadne investícií postupuje sa podľa bodu 3 tohto článku.
5. V prípade, ak dôjde k ukončeniu tejto Zmluvy uplynutím doby, na ktorú sa Zmluva uzavrela, bude sa postupovať podľa ods. 3 tohto článku s tým, že prenajímateľ bude povinný odkúpiť od nájomcu investície vložené do predmetu nájmu, ktoré vykonal nájomca, a ktoré sa nachádzajú na predmete nájmu (a nájomca je povinný ich odpredať) a kúpna cena za tieto investície bude určená ako zostatková cena týchto investícií a bude vyplatená do 15 dní po uzavretí kúpnej zmluvy.
6. Ustanovenia o ochrane investícií platí obdobne aj v prípade, ak dôjde k zúženiu predmetu nájmu v zmysle tejto Zmluvy a to tak, že dôjde k úprave predmetu nájmu tým spôsobom, že bude vypustené niektoré z parkovísk alebo parkovacích plôch tvoriace/ich predmet nájmu alebo ich časti, na ktorej bola investícia vykonaná, alebo v prospech ktorých bola tá ktorá investícia výlučne využívaná, a ak nie je možné túto investíciu naďalej využívať pre inú časť predmetu nájmu.

## Článok VI.
## Cena nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na cene nájmu vo výške 1,- €/1 $m^2$ predmetu nájmu ročne.
2. Nájomné bude každoročne zvyšované o index inflácie vyhlásený Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok. Každý rok teda zmluvné strany medzi sebou uzatvoria dodatok zohľadňujúci túto zmenu.
3. Nájomné bude uhrádzané nájomcom vopred na účet prenajímateľa, ktorý je uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, vždy do 31.01. bežného roka. Pre rok 2009 bude nájomné uhradené v alikvótnej výške a to do 90 dní odo dňa, kedy táto zmluva nadobudne účinnosť.
4. Prenajímateľ má právo a nájomca povinnosť uzatvoriť dodatok k Zmluve, príp. novú zmluvu, ktorých účelom bude len zmena ceny nájmu, a to v prípade schválenia nového predpisu o oceňovaní nehnuteľností, ktorý bude mať vplyv na cenu nájmu. Nová cena bude rovná cene určenej v novom oceňovacom predpise prenajímateľa alebo rovná minimálnej cene takýmto predpisom stanovenej. Dodatok zohľadňujúci zmenu nájomného bude uzavretý najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia oznámenia o tejto skutočnosti nájomcovi. V prípade, ak nájomca odmietne uzavrieť takýto

dodatok, bude účinná táto zmena 30. dňom odo dňa doručenia písomného oznámenia prenajímateľa nájomcovi, s čím nájomca súhlasí.

5. V prípade, ak by nájom predmetu nájmu netrval celý rok, bude nájomcom uhradená, príp. mu bude vrátená alikvótna časť za dobu trvania nájmu (t. z. ročný nájom/365xpočet dní nájmu) a to do šesťdesiatich (60) kalendárnych dní odo dňa ukončenia nájmu.

## Článok VII.
## Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave, v akom sa nachádza a ktorý bol zistený na základe osobnej obhliadky, o čom zmluvné strany spíšu záznam o odovzdaní a prevzatí.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že na predmete nájmu neviaznu žiadne práva a povinnosti, ktoré by bránili jeho riadnemu užívaniu podľa tejto Zmluvy, a že ku dňu podpisu tejto Zmluvy nie sú prenajímateľovi známe skutočnosti, ktoré by mohli mať bezprostredný vplyv na rozhodnutie nájomcu uzavrieť túto Zmluvu.
3. Nájomca je povinný starať sa o predmet nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára a po ukončení užívania odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave zodpovedajúcom spôsobu užívania a opotrebovania, v stave zodpovedajúcom vykonaným zmenám a vykonaným investíciám podľa tejto Zmluvy. Týmto nie sú dotknuté ustanovenia článku V tejto zmluvy.
4. Nájomca je povinný na svoje náklady vykonávať resp. prostredníctvom tretej osoby zabezpečovať opravy a údržbu predmetu nájmu (ďalej len: „opravy a údržbu predmetu nájmu") v súlade s platnou právnou úpravou a pokynmi prenajímateľa tak, aby nedochádzalo k znehodnocovaniu majetku prenajímateľa a ku škodám na jeho majetku, konkrétne je povinný zabezpečiť:
   a) bežnú údržbu (vymedzenie tohto pojmu na účely tejto zmluvy obsahuje príloha č. 2 k tejto zmluve)
   b) vykonávať bežné opravy na predmete nájmu. Za bežnú opravu sa považuje na účely tejto Zmluvy oprava, ktorej náklady nepresiahnu sumu 20,- € s DPH/1 $m^2$, príp. 1600 €/ jedna oprava (ak ide o opravu, ktorej náklady sa nedajú vyčísliť na $m^2$).
   c) zabezpečovať zimnú údržbu v plnom rozsahu,
   d) udržiavať vodorovné značenie na jednotlivých parkovacích miestach resp. samostatných parkoviskách.

   V prípade zanedbania týchto povinností zodpovedá nájomca za škodu týmto spôsobenú.
5. Pokyny, ktoré sa týkajú opravy a údržby zo strany prenajímateľa podľa predchádzajúceho bodu musia byť v písomnej forme doručené nájomcovi. Nájomca nie je povinný pokyny rešpektovať, pokiaľ by ich splnením porušil platné právne predpisy či iné záväzné normy.
6. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom dohodnutému účelu užívania, a to s výnimkami uvedenými v tomto článku, ktoré vykonáva nájomca. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať a umožniť ich vykonanie, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.

Prenajímateľ je takto oznámené vady, ktoré bránia alebo obmedzujú užívanie predmetu nájmu na účel, na ktorý je prenajatý, povinný v lehote do 30 dní od doručenia písomného oznámenia nájomcu odstrániť. V ostatných prípadoch je prenajímateľ povinný vady odstrániť do 30 dní od doručenia písomného oznámenia nájomcu. V prípade, že prenajímateľ v stanovenej lehote tieto neodstráni, nájomca je oprávnený vady odstrániť na náklady prenajímateľa.

7. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za prípadné škody spôsobené v dôsledku neodborného užívania predmetu nájmu, jeho poškodzovania zo strany nájomcu alebo ním poverených osôb alebo v dôsledku nedodržania požiarno-bezpečnostných predpisov.
8. Nájomca je oprávnený realizovať na predmet nájmu zmeny, resp. zásahy (napr. osadenie závory, úprava trvalého dopravného značenia a pod.), ako aj rekonštrukcie, investície len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a po predložení príslušnej dokumentácie a finančného rozpočtu. Toto sa netýka zmien, zásahov, rekonštrukcií a investícií, ktoré budú odsúhlasené hneď pri podpise tejto Zmluvy (v týchto prípadoch bude predložený len predpokladaný odhad finančného rozpočtu, bez projektovej dokumentácie, pričom tá bude doložená po ukončení týchto rekonštrukcií, zásahov, zmien alebo investícií).
9. Úpravy a údržbu, ktorú je povinný vykonávať prenajímateľ, môže realizovať i nájomca, ale iba v rozsahu, aký bude uvedený v písomnej dohode uzatvorenej pred začatím prác. Týmto nie je dotknutý bod 6 tohto článku.
10. Nájomca je povinný umožniť vstup pracovníkom prenajímateľa na kontrolu dodržiavania tejto Zmluvy.
11. Prenajímateľ nezodpovedá za akékoľvek škody na vnesených veciach a nie je povinný uzatvárať v tomto zmysle žiadne poistné zmluvy.
12. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca zodpovedá za všetky škody spôsobené tretím osobám v súvislosti s činnosťou vykonávanou na predmete nájmu alebo súvisiacou s prevádzkovaním parkovísk a je zároveň povinný zabezpečiť si zmluvné poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú tretím osobám v súvislosti s činnosťou vykonávanou na predmete nájmu alebo súvisiacou s prevádzkovaním parkovísk, a to do 30 dní odo dňa, kedy nadobudne táto Zmluva účinnosť, minimálne na poistnú sumu 300.000,-€. Nájomca je povinný toto poistenie udržiavať a financovať počas celej doby trvania tejto Zmluvy. Doklad o uzavretí vyššie uvedenej zmluvy je povinný nájomca predložiť prenajímateľovi do 30 pracovných dní odo dňa, kedy nadobudne táto Zmluva účinnosť. V prípade, ak nájomca túto svoju povinnosť nesplní (t. z. buď neuzavrie takú zmluvu alebo nepreukáže prenajímateľovi jej uzavretie, príp. nebude udržiavať toto poistenie počas účinnosti tejto Zmluvy), je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 200,- € za každý, aj začatý deň omeškania so splnením povinnosti a okrem toho má prenajímateľ právo vypovedať túto Zmluvu (t. z. popri dôvodoch uvedených v tejto Zmluve), pričom v tomto prípade platia ustanovenia o ochrane investícií rovnako.
13. Nájomca je povinný zabezpečiť zreteľné označenie každého parkoviska, ktoré je predmetom nájmu, cenníkom a prevádzkovým poriadkom.
14. Zaplatením hociktorej zmluvnej pokuty dojednanej v tejto Zmluve nie je dotknutý nárok na náhradu škody a oprávnená zmluvná strana má teda aj nárok na náhradu

škody, ktorá jej vznikla z dôvodov, pre ktoré zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu a to aj v prípade, ak výška škody presahuje výšku zmluvnej pokuty.

15. V prípade ak bude nájomca v omeškaní s platením nájomného podľa tejto Zmluvy, prenajímateľ má nárok na zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý, aj začatý, deň omeškania.
16. Nájomca je povinný na písomnú žiadosť prenajímateľa vyčleniť pre jeho potreby ním určený počet parkovacích miest, maximálne však v počte dvadsať (20) ks, (ďalej len „**parkovacie miesta prenajímateľa**"). Ich presné umiestnenie je špecifikované a zakreslené v prílohe. č 3 tejto Zmluvy. V prípade, že by nebolo možné tieto parkovacie miesta prenajímateľa zabezpečiť z iných dôvodov ako z dôvodov na strane prenajímateľa, zaväzuje sa nájomca poskytnúť prenajímateľovi náhradné parkovacie miesta v rovnakom počte, ktorých umiestnenie bude čo najbližšie parkovacím miestam prenajímateľa.
17. Nájomca sa touto Zmluvou zaväzuje zabezpečiť trvalé dopravné značenie jednotlivých parkovísk a parkovacích miest, pričom sa zaväzuje zabezpečiť aj trvalé dopravné značenie vyhradených parkovacích miest podľa ods. 16 a 18 tohto článku Zmluvy, oznamujúce širokej verejnosti práve tú skutočnosť, že sa jedná a vyhradené parkovacie miesto/miesta, popr. vyhradenú časť parkoviska, a to bez zbytočného odkladu. Táto povinnosť v sebe obnáša tak osádzanie nového ako udržovanie existujúceho značenia a týka sa ako značenia existujúceho v čase podpisu Zmluvy ako aj nového dopravného značenia, ktoré bude potrebné osadiť v súvislosti so vznikom nových parkovísk a parkovacích miest.
18. Nájomca je povinný počas účinnosti tejto Zmluvy zabezpečiť na vlastné náklady vyhradenie a označenie potrebného počtu parkovacích miest pre vozidlá prepravujúce ťažko zdravotne alebo ťažko pohybovo postihnuté osoby odkázané na individuálnu prepravu (označenie vozidla osobitným označením č. O1) podľa § 58 ods. 2 vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z. Tieto miesta musia byť vyznačené odsúhlaseným a určeným trvalým dopravným značením.
19. Prenajímateľ nenesie žiadnu zodpovednosť za prípadnú neobsadenosť všetkých parkovacích miest na predmete nájmu.
20. Nájomca je povinný umožniť bezodplatný prejazd vozidiel zásobovania a vozidiel vlastníkov a užívateľov nehnuteľností cez predmet nájmu k objektom, ku ktorým je príjazd možný len cez predmet nájmu, v nevyhnutnom rozsahu.
21. Činnosť nájomcu na predmete nájmu, t.j. činnosť pri prevádzkovaní a správe parkovísk nesmie obmedzovať priechodnosť mesta, čo znamená, že musí zachovať prejazdnosť tých ulíc, ktoré sú prejazdné v čase podpisu tejto zmluvy, ibaže by sa strany dohodli inak
22. Nájomca je povinný rešpektovať už vydané parkovacie karty, ktorých platnosť končí najneskôr v septembri 2009, a ktorých zoznam je prílohou č. 4 po celú dobu ich platnosti a musí držiteľom parkovacích kariet umožniť bezplatné parkovanie na predmete nájmu počas tejto ich doby platnosti, a to bez nároku na refundáciu voči prenajímateľovi.
23. Ak sa vyskytnú udalosti, ktoré jednej alebo obom zmluvným stranám čiastočne alebo úplne znemožnia plnenie ich povinností podľa tejto Zmluvy, sú povinné o tomto bez zbytočného odkladu informovať druhú zmluvnú stranu a spoločne podniknúť kroky k ich prekonaniu. Nesplnenie tejto povinnosti zakladá právo na náhradu škody pre stranu, ktorá sa porušenia Zmluvy v tomto bode nedopustila.

24. Nájomca je oprávnený prenechať do užívania predmet nájmu ďalšiemu subjektu po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Nájomca je oprávnený zabezpečiť opravy a údržbu predmetu nájmu predmetu nájmu resp. parkovísk a parkovacích miest treťou osobou, a to za podmienok uzatvorenia akejkoľvek odplatnej či bezodplatnej zmluvy (parkovné však musí byť vyberané priamo v mene a na účet nájomcu). Jedno vyhotovenie takejto zmluvy, ktorá bude uzatvorená v súvislosti s oprávneniami nájomcu podľa predchádzajúcich viet je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi. Za účelom podľa tohto bodu je nájomca oprávnený tretej osobe sprístupniť obsah tejto Zmluvy a všetky jej dodatočné zmeny, na ktorých sa nájomca s prenajímateľom dohodnú, ako aj všetky skutočnosti, ktoré budú mať za následok zmenu Zmluvy.
25. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi nevyhnutnú súčinnosť pri zabezpečovaní všetkých potrebných rozhodnutí, povolení, vyjadrení a súhlasov príslušných správnych orgánov za účelom riadneho užívania predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy a na plnenia jeho účelu, v oblasti stavebného konania pri zriaďovaní a prevádzkovaní parkovísk a parkovacích miest, pri odsúhlasovaní úprav predmetu nájmu a zároveň prenajímateľ súhlasí, aby táto Zmluva bola použitá ako podklad pre všetky vyššie uvedené konania, príslušné správne konania, najmä pre konanie stavebné, popr. konanie na príslušnom dopravnom orgáne. Prenajímateľ sa týmto zaväzuje pre prípad, že by niektorý príslušný štátny alebo správny orgán nepovažoval v tomto bode udelený súhlas za dostačujúci pre konania v tomto bode bližšie špecifikované, poskytnúť v plnej miere súčinnosť, potrebnú na to, aby bolo možné v konaniach a činnostiach pokračovať.
26. Nájomca je povinný starať sa o predmet nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára a po ukončení užívania odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave zodpovedajúcom spôsobu užívania a opotrebovania.

## Článok VIII.
## Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že akákoľvek písomná komunikácia, vrátane právnych úkonov podľa tejto Zmluvy, je platne doručená, pokiaľ je doručená na kontaktné adresy a čísla uvedené v záhlaví Zmluvy (pokiaľ nebola riadne písomne oznámená zmena týchto údajov), pričom:
   a. v prípade osobného doručovania, resp. doručovania prostredníctvom kuriérskej služby, v okamihu odovzdania písomnosti adresátovi;
   b. pri doručovaní poštou v okamihu prevzatia písomnosti adresátom. V prípade, ak si adresát písomnosť z akéhokoľvek dôvodu neprevezme alebo prevzatie písomnosti odmietne, dňom doručenia je tretí deň odo dňa uloženia písomnosti na príslušnej pošte a to aj vtedy, ak ten, kto je oprávnený konať za zmluvnú stranu, sa o tom nedozvie.

2. Pokiaľ táto Zmluva vyžaduje pre urobenie určitého úkonu určitú formu, môže byť daný úkon vykonaný len v danej forme, inak nebude voči prijímajúcej strane účinný. Právne úkony, ktorými je možné ukončiť túto Zmluvu (výpoveď,

odstúpenie) je možné urobiť len formou listu doručeného osobne alebo doporučene poštou.

**Článok IX.**
**Záverečné ustanovenia**

1. Táto nájomná zmluva je platná a účinná dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
2. Akékoľvek zmeny alebo doplnky k tejto Zmluve možno vykonať len písomnou dohodou, formou dodatku k Zmluve, ktorý musí byť podpísaný obidvoma zmluvnými stranami, pokiaľ táto Zmluva nehovorí inak.
3. Prílohy:
   a) Príloha č. 1: Grafická špecifikácia predmetu nájmu
   b) Príloha č. 2: Definícia bežnej údržby
   c) Príloha č. 3: Vyčlenené parkovacie miesta pre prenajímateľa
   d) Príloha č. 4: Zoznam parkovacích predplatených kariet
4. Táto Zmluva bola vyhotovená v štyroch (4) právne rovnocenných exemplároch, z nich dva dostane prenajímateľ a dva nájomca.
5. Zmluvné strany na znak súhlasu s obsahom tejto Zmluvy, ako prejav ich slobodnej vôle, túto Zmluvu vlastnoručne podpisujú.
6. Vzťahy neupravené touto Zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ďalšími právnymi predpismi Slovenskej republiky.

Prenajímateľ:

V Trenčíne dňa 30.06.2009

MESTO TRENČÍN
- 39 -

.....
**Ing. Branislav Celler**
primátor

Nájomca:

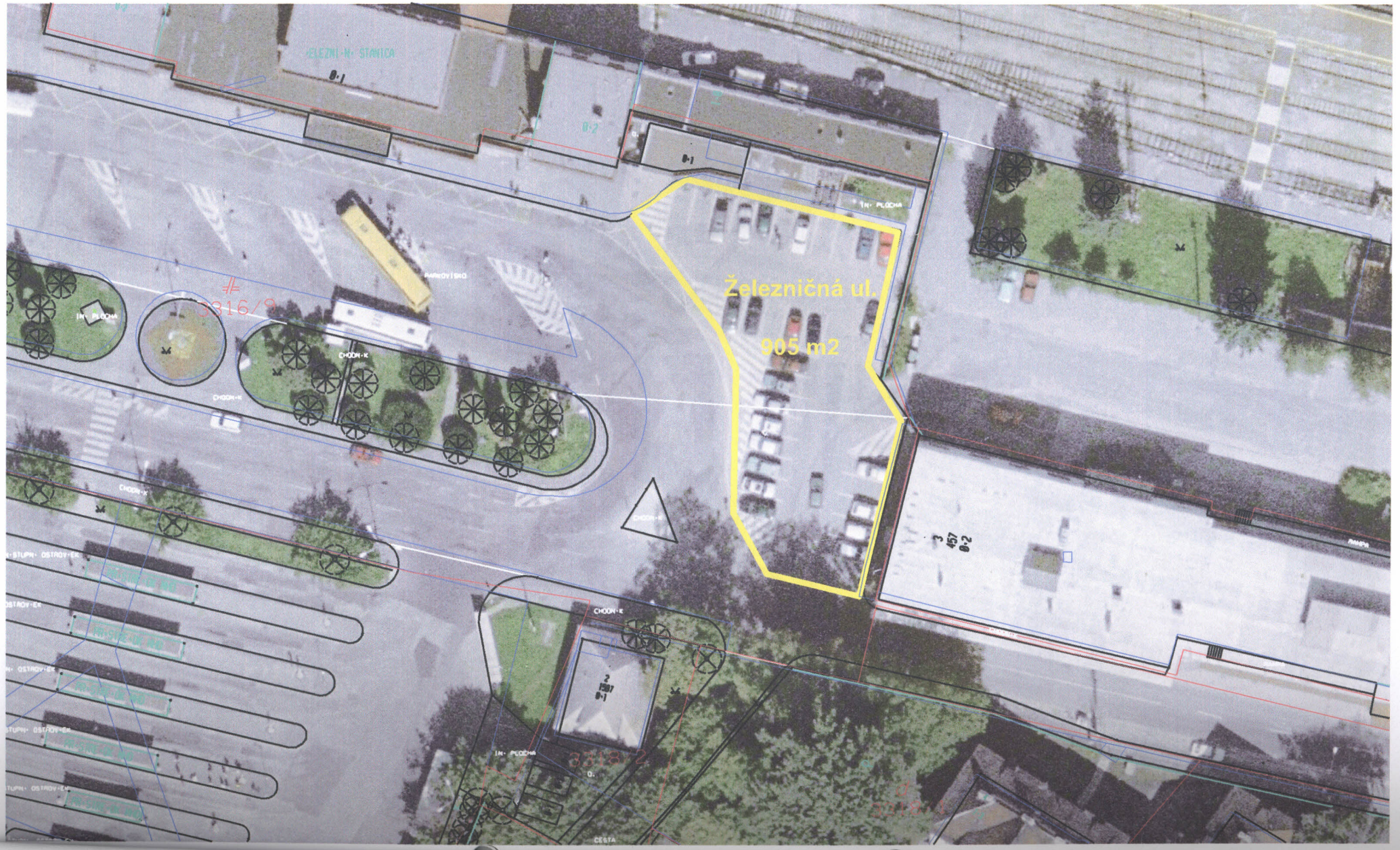
V Trenčíne dňa 30.06.2009

.....
**Ing. František Sádecký**
predseda predstavenstva

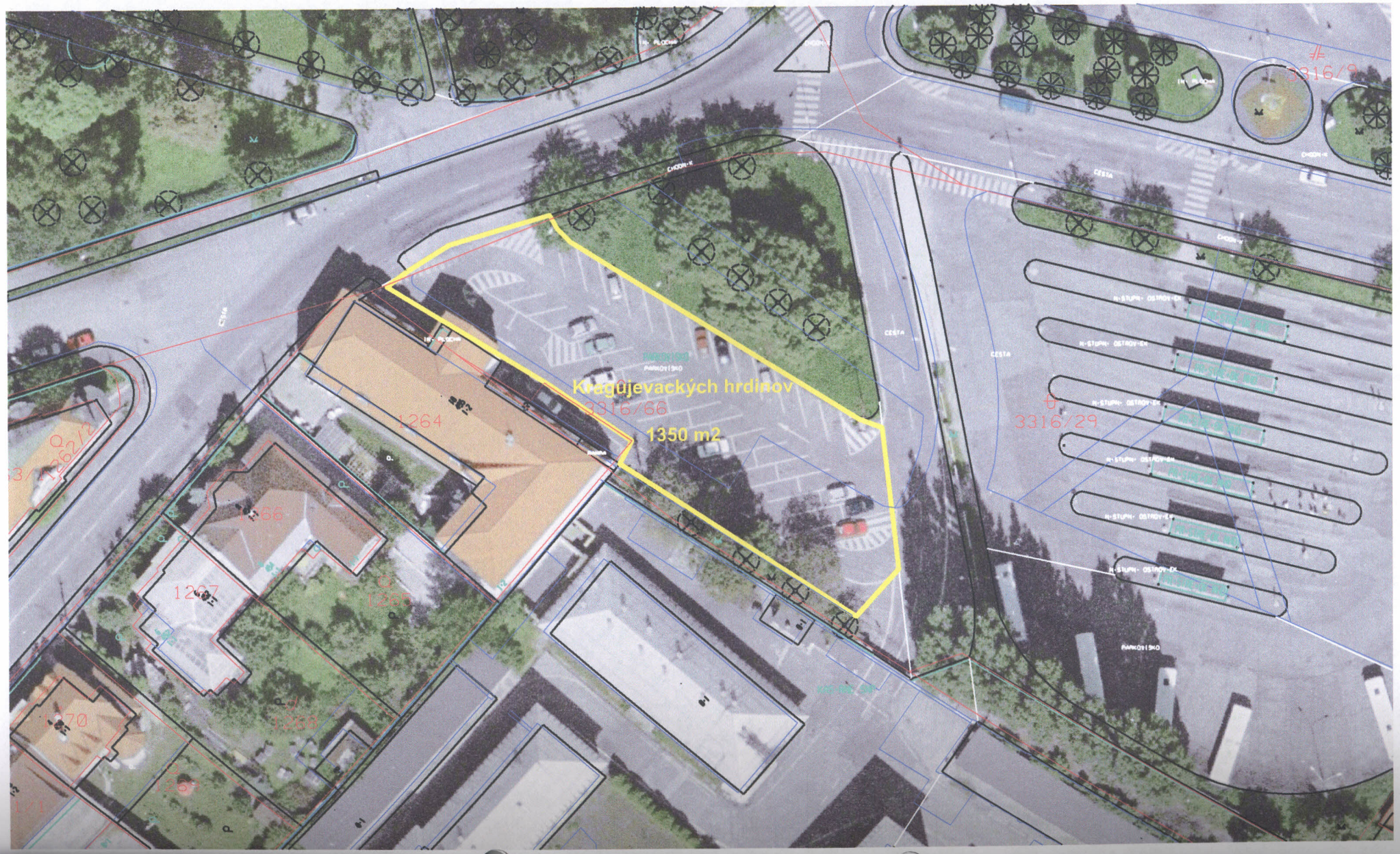
.....
**Ing. Ladislav Petrtýl**
člen predstavenstva

.....
**Ing. František Orolín**
člen predstavenstva

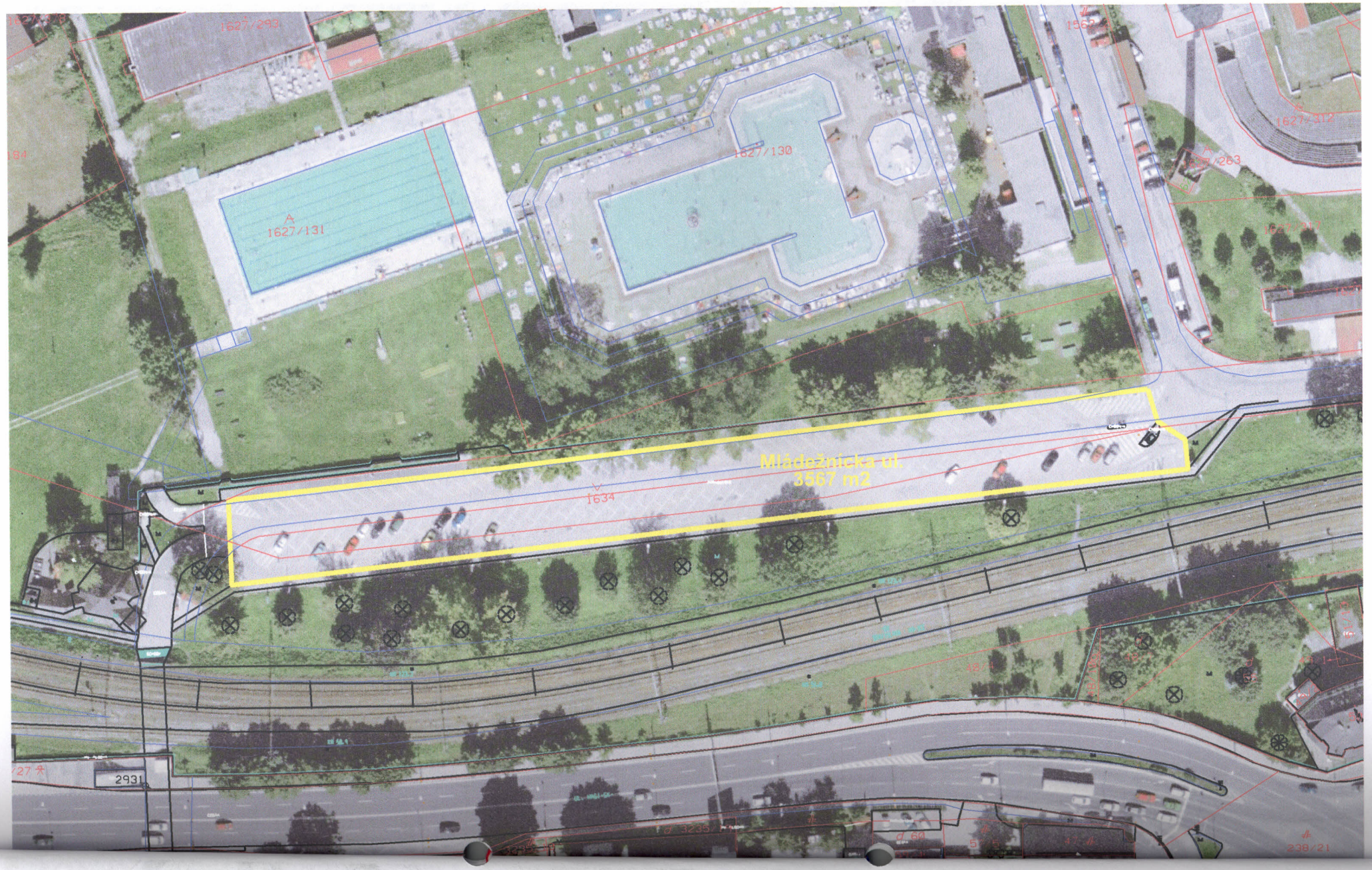
Príloha č. 1 a) k Zmluve o nájme parkovísk – Parkovisko **Železničná ul.**, výmera: **905 m²**



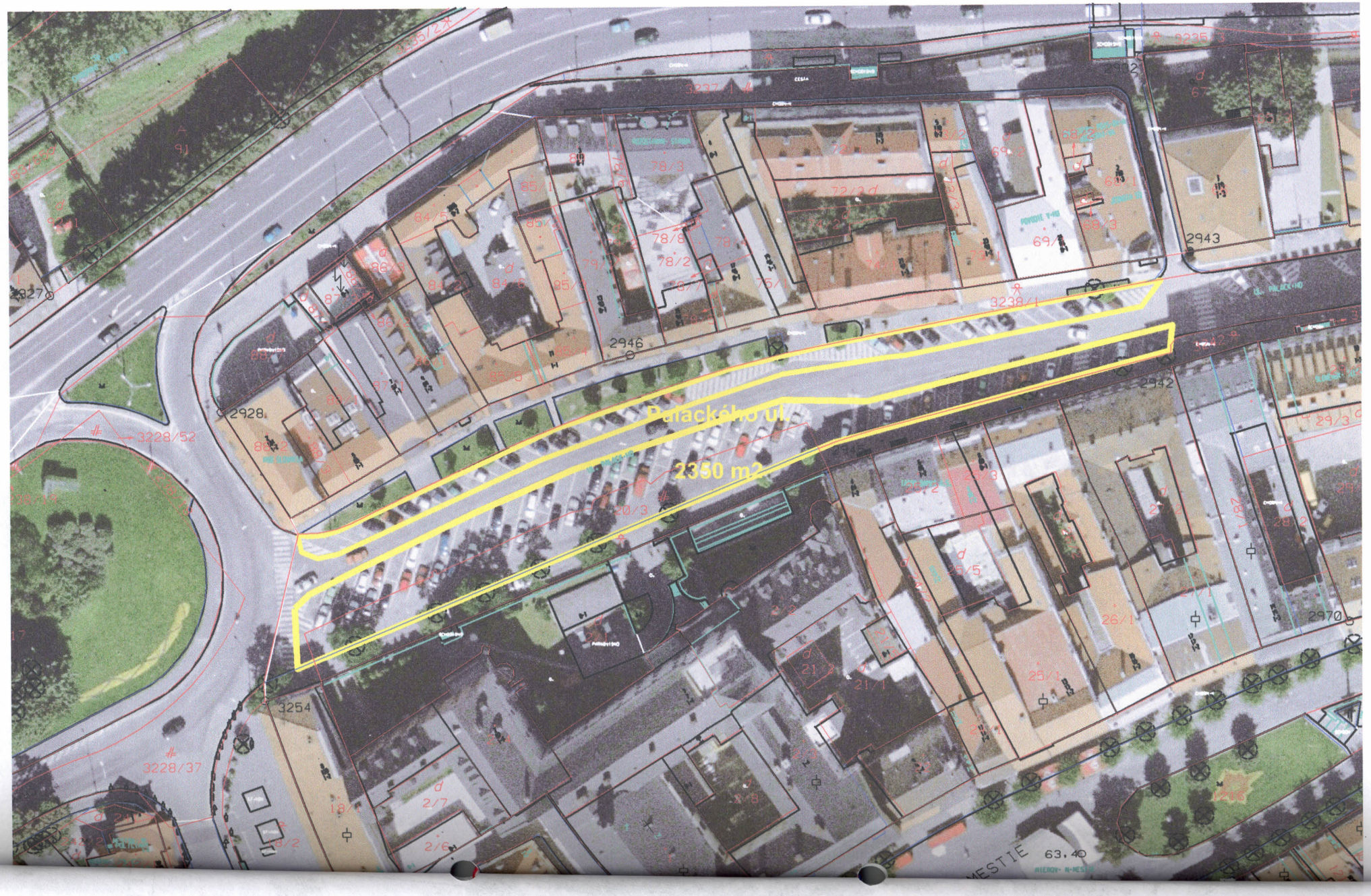
Príloha č. 1 b) k Zmluve o nájme parkovísk – Parkovisko **Ul. Kragujevackých hrdinov**, výmera: **1 350 m²**



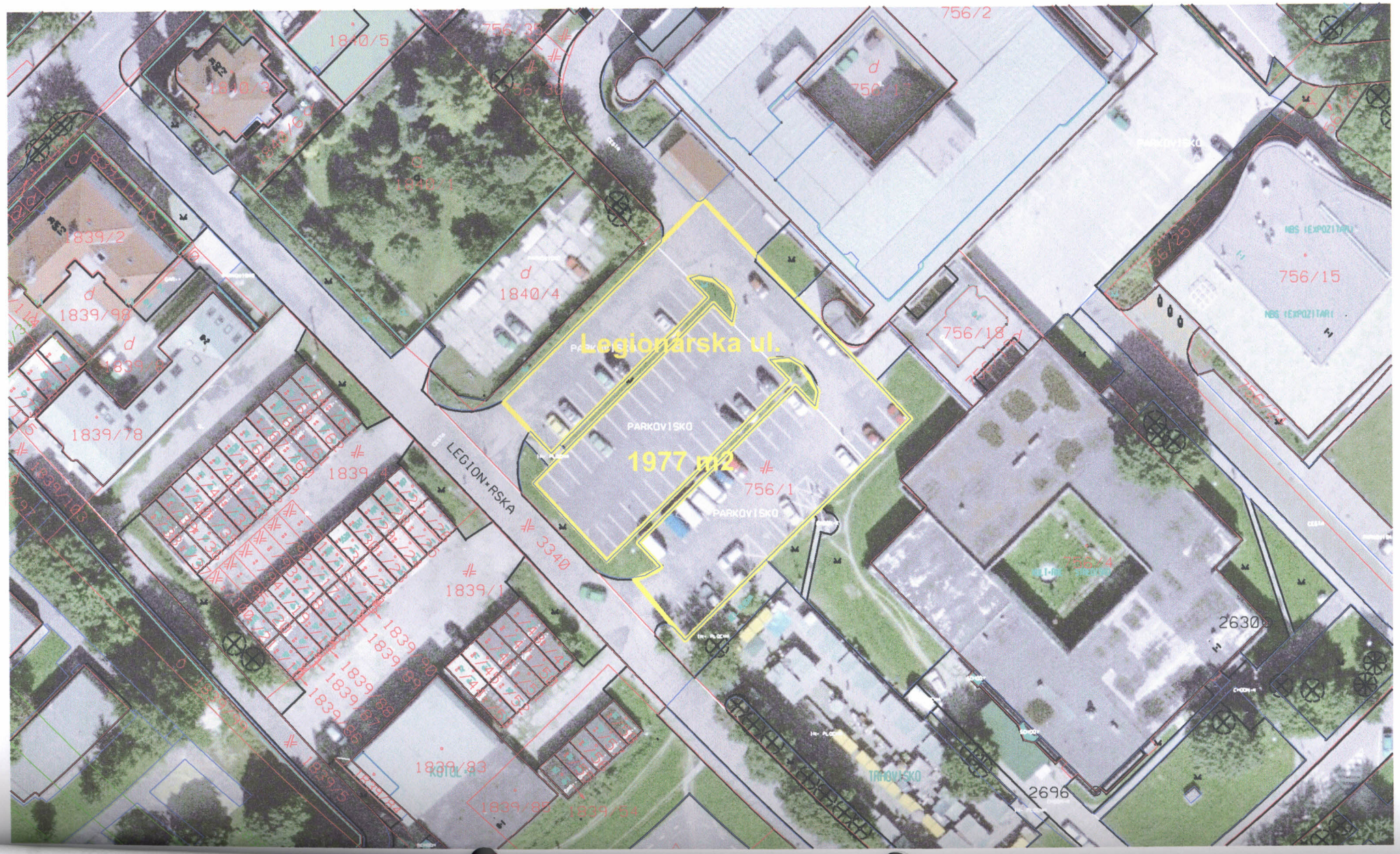
Príloha č. 1 c) k Zmluve o nájme parkovísk – Parkovisko **Mládežnícka ul.**, výmera: **3 567 m²**



Príloha č. 1 d) k Zmluve o nájme parkovísk – Parkovisko **Palackého ul.**, výmera: **2 350 m²**



Príloha č. 1 e) k Zmluve o nájme parkovísk – Parkovisko **Legionárska ul.**, výmera: **1 977 m²**



Príloha č. 2 k Zmluve o nájme parkovísk

**Definícia bežnej údržby**
**ktorú zabezpečuje nájomca**
**(vymedzenie tohto pojmu na účely zmluvy o nájme parkovísk)**

Pod pojmom bežná údržba ciest sa rozumie :

- ručné a strojné čistenie ulíc a chodníkov,
- čistenie uličných vpustí,
- kosenie a likvidácia burín vedľa ciest a chodníkov,
- zimný posyp vozoviek a chodníkov inertným materiálom, resp. chloridom sodným,
- výspravky výtlkov v cestnom telese, resp. v chodníku,
- osadenie vybúraných obrubníkov v ceste, či chodníku,
- odvoz a likvidácia vyfrézovaného materiálu z vozovky, či chodníka,
- Pokiaľ možno, čo najrýchlejšie odstránenie zistenej závady vo vozovke,či chodníku a jeho uvedenie do pôvodného stavu.

Príloha č. 3 k Zmluve o nájme parkovísk

**Zoznam vyčlenených parkovacích miest pre prenajímateľa**

V súčasnej dobe je vyčlenených na predmete nájmu 5 parkovacích miest na Mládežníckej ulici (v blízkosti reštaurácie Koliba), ktoré sú vyznačené dopravným značením.

Príloha č. 4 k Zmluve o nájme parkovísk

Prehľad ukončenia platnosti vydaných parkovacích kariet v zmysle cenníka úhrad
za dočasné parkovanie vozidla na vyhradenom priestore verejného priestranstva k 17.06.2008

| ukončenie platnosti PK | | počet PK |
|---|---|---|
| júl/09 | | 6 |
| august/09 | | 5 |
| september/09 | | 1 |
| Spolu | | 12 |

**Dodatok č. 1**
**k Zmluve o nájme parkovísk**

uzatvorená podľa § 663 zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) dňa 30-06-2009 (ďalej len „**Zmluva**") medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

| | |
|---|---|
| **Prenajímateľ:** | **Mesto Trenčín** |
| Sídlo: | Mierové námestie č. 2, 911 64 Trenčín |
| Zastúpený: | Ing. Branislav Celler - primátor |
| IČO: | 00 312 037 |
| DIČ: | 2021079995 |
| Bankové spojenie: | DEXIA Banka Slovensko, a.s. |
| Číslo účtu: | 0600536001/5600 |
| VS: | ..... |
| (ďalej len „**prenajímateľ**") | |

a

| | |
|---|---|
| **Nájomca:** | **Trenčianska parkovacia spoločnosť, a.s.** |
| Sídlo: | Farská 1/44 |
| Zastúpený: | Ing. František Sádecký – predseda predstavenstva |
| | Ing. Ladislav Petrtýl – člen predstavenstva |
| IČO: | 44 510 152 |
| Zápis: | Obchodný register Okresného súdu v Trenčíne |
| Číslo zápisu: | Oddiel Sa, vložka číslo 10547/R |
| (ďalej len „**nájomca**") | |

(prenajímateľ a nájomca spolu aj ako „**zmluvné strany**")

**čl. I**
**Predmet dodatku**

V súlade s článkom IX ods. 2 Zmluvy sa zmluvné strany dohodli na uzavretí tohto dodatku:

1. Do čl. II ods. 2 sa na konci poslednej vety pripája text, ktorý znie: „s výnimkou parkoviska na Železničnej ulici, kde nájomca môže takto vyhradiť najviac 30% parkovacích miest."

**čl. II**

**Záverečné ustanovenia**

Ostatné podmienky zmluvy zostávajú nezmenené. Tento dodatok je nedeliteľnou súčasťou zmluvy a je vyhotovený v štyroch exemplároch, pre prenajímateľa dva výtlačky a pre nájomcu dva.

V ....., dňa 26-09-2009

Prenajímateľ:

.....
**Ing. Branislav Celler**
primátor mesta

V Trenčíne, dňa 26-09-2009

Nájomca:

.....
**Ing. František Sádecký**
predseda predstavenstva

.....
**Ing. Ladislav Petrtýl**
člen predstavenstva

# Dodatok č. 2

## K Zmluve o nájme parkovísk

uzatvorená podľa § 663 zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) dňa 30.6.2009 medzi nasledovnými zmluvnými stranami :

| | |
|---|---|
| **Prenajímateľ:** | **Mesto Trenčín** |
| Sídlo: | Mierové námestie č. 2, 911 64 Trenčín |
| Zastúpený: | Ing. Branislav Celler – primátor |
| IČO: | 00 312 037 |
| DIČ: | 2021079995 |
| Bankové spojenie: | DEXIA Banka Slovensko, a.s. |
| Číslo účtu: | 0600536001/5600 |
| VS: | 8450023909 |

| | |
|---|---|
| **Nájomca:** | **Trenčianska parkovacia spoločnosť, a.s.** |
| Sídlo: | Farská 1/44 |
| Zastúpený: | Ing. František Sádecký – predseda predstavenstva |
| | Ing. Ladislav Petrtýl – člen predstavenstva |
| IČO: | 44 510 152 |
| Zápis: | Obchodný register Okresného súdu v Trenčíne |
| Číslo zápisu: | oddiel Sa, vložka číslo 10547/R |

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že Zmluva o nájme parkovísk č. 48/2009 zo dňa 30.6.2009 v znení dodatku č. 1 sa mení a dopĺňa nasledovne :

### I.

V časti **Zmluvné strany** sa mení zastúpenie nájomcu nasledovne :

***Nové zastúpenie nájomcu znie*** :

| | |
|---|---|
| Zastúpený : | Ing. František Orolín – predseda predstavenstva |
| | Ing. Ladislav Petrtýl – člen predstavenstva |

### II.

1/ Ročná inflácia vyhlásená Štatistickým úradom SR za rok 2009 predstavuje 1,6 %.

2/ V zmysle článku VI. Cena nájmu bod 2 Zmluvy o nájme parkovísk, nájomné za rok 2010 predstavuje sumu **10.311,38 €,** v tejto sume je zahrnuté ročné nájomné vo výške 10.149 € a ročný nárast vo výške 162,38 €.

3/ Nájomca je povinný uhradiť nájomné za rok 2010 vo výške 10.311,38 € na účet prenajímateľa pri podpise tohto dodatku.

**III.**

Ostatné podmienky zmluvy zostávajú nezmenené. Tento dodatok je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy a je vyhotovený v 4-och exemplároch.

V Trenčíne dňa 13. MÁJ 2010

.....

**Ing. Branislav Celler**
**primátor**

MESTO TRENČÍN -7-

.....

**Ing. František Orolín**
**predseda predstavenstva**

.....

**Ing. Ladislav Petrtýl**
**člen predstavenstva**