

## Zmluva o nájme garážového státia č. Z610/2020 uzatvorená podľa § 663 až 684 Občianskeho zákonníka

**Prenajímateľ:** Mesto Žilina  
so sídlom: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina  
IČO: 00 321 796

**Zastúpený:** ŽILBYT, s.r.o.  
so sídlom: Nanterská 8399/29, 010 08 Žilina  
osoba oprávnená konať za spoločnosť:  
Ing. Jozef Pollák, konateľ

**Bankové spojenie:** Prima banka SK 45 5600 0000 0003 3035 1014  
Tatra banka SK 92 1100 0000 0026 2215 0766

**IČO:** 46723994  
**DIČ:** 2023541344  
Obchodný register: Okresný súd v Žiline, odd. Sro, vl. č. 56867/L

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**Nájomca:** Miroslav Čecho,

Bytom:

(ďalej len „nájomca“)

### Čl. I.

#### Predmet nájmu

- 1) Predmetom tejto zmluvy je výlučne nájom garážového státia v automatickom parkovacom systéme (ďalej len „APS“) v Logi Parku, pri bytovom dome súpisné číslo 3400 na Segnerovej ulici č.19 v Žiline. Táto zmluva sa nevzťahuje na výkon strážnej služby ani ochranu motorového vozidla zo strany prenajímateľa.
- 2) Na základe tejto zmluvy sa prenajímateľ zaväzuje prenechať nájomcovi za podmienok uvedených v tejto zmluve do nájmu (užívania) garážové státie, ktoré bude slúžiť na parkovanie motorového vozidla, ktorého fotokópia osvedčenia o evidencii motorového vozidla je prílohou tejto zmluvy.
- 3) Maximálne rozmery motorového vozidla pre účely tejto zmluvy sú:  
**DxŠxV = 5000x2050x1500 mm a hmotnosť = max. 2300kg.**
- 4) Garážové státie je prenajaté pre motorové vozidlo s evidenčným číslom: [REDAKOVANÉ]
- 5) Nájomca berie na vedomie, že správu celého objektu, v ktorom je parkovacie miesto vykonáva prenajímateľ.

### Čl. II.

#### Doba nájmu

- 1) Táto zmluva sa uzatvára na **dobu neurčitú od 05.12.2020.**
- 2) Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu je možné vzájomne písomne vypovedať.
- 3) **Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.**

### Čl. III.

#### Výška nájomného

- 1) Nájomné za užívanie garážového státia je stanovené v zmysle zákona NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodou prenajímateľa a nájomcu vo výške **35,79 €/ mesiac**, ktoré je vyčíslené v predpise zálohovej úhrady za užívanie nebytového priestoru, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy. Pri zmene výšky platieb, bude nájomcovi vystavený nový evidenčný list.

- 2) Nájomca je povinný uhrádzať prenajímateľovi na hore uvedený bankový účet s variabilným symbolom podľa evidenčného listu, mesačne nájomné vždy do 10. dňa príslušného kalendárneho mesiaca.
- 3) V prípade neuhradenia, mesačnej platby v stanovenej lehote v zmysle ustanovenia bodu 2 tohto článku je prenajímateľ oprávnený zaslať nájomcovi upomienku, ktorá je spoplatnená podľa platného cenníka a účtovať nájomcovi úrok z omeškania. Výška úrokov z omeškania je stanovená podľa platných právnych predpisov.
- 4) Nájomca sa zaväzuje poskytnúť prenajímateľovi finančnú zábezpeku pred uzatvorením nájomnej zmluvy vo výške **35,00 EUR**, ktorou budú zabezpečené plnenia svojich záväzkov voči prenajímateľovi súvislosti s touto zmluvou. Táto bude vrátená nájomcovi po ukončení nájmu a odovzdaní parkovacej karty prenajímateľovi. Zábezpeka bola uhradená dňa 12.06.2020.
- 5) Vyúčtovanie zálohových platieb za poskytnuté služby sa vykoná raz ročne za kalendárny rok, najneskôr do 31. mája nasledujúceho kalendárneho roka.
- 6) Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 1.4. výšku nájomného v nájomnej zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne. Zvýšené nájomné sa nájomca zaväzuje platiť za obdobie od 01.04. príslušného kalendárneho roka v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v tejto nájomnej zmluve.
- 7) Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jednostranným oznámením zmeniť výšku nájomného, pokiaľ dôjde k zmene právnych predpisov upravujúcich ich ceny, alebo ak na to bude iný relevantný dôvod, minimálne jeden mesiac dopredu.
- 8) Každá prijatá platba bude prenajímateľom započítaná na najstaršiu splatnú pohľadávku nájomcu.
- 9) Všetky platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet, alebo uhradenia do pokladne prenajímateľa.
- 10) Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane s akoukoľvek platbou podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť úrok z omeškania podľa platných právnych predpisov a poplatky spojené so zaslaním výzvy na uplatnenie nároku voči nájomcovi v zmysle platného cenníka prenajímateľa.

#### Čl. IV.

##### Prevzatie a odovzдание predmetu nájmu

Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu na základe podpisu nájomnej zmluvy oboma zmluvnými stranami a následného zaškolenia obsluhy automatického parkovacieho systému o ktorom spíše záznam zodpovedný technik spoločnosti LGP parking & storage, s.r.o.. Manipulácia s automatickým parkovacím systémom je povolená len osobám, ktoré boli takýmto spôsobom zaškolené.

#### Čl. V.

##### Práva a povinnosti zmluvných strán

###### 1) Povinnosti užívateľa

- a) Do APS je možné zaparkovať len vozidlo s platným preukazom o technickej spôsobilosti a evidenčným číslom motorového vozidla uvedeným v predmete nájmu v čl. I. v bode 4 tejto zmluvy.
- b) Dodržiavať prevádzkové pokyny uvedené na informačnom paneli.
- c) Pred vjazdom do ASP odstrániť z vozidla preparované, ľahko horľavé, výbušné a žeravé látky, odstrániť, alebo starostlivo uhasiť ohorky cigariet v popolníku. Odstrániť predmety presahujúce povolený obrys vozidla (anténa, záhradky, a pod.). Zabezpečiť vystúpenie prepravovaných osôb.
- d) Riadiť sa svetelnými návěstiami pri pohybe vozidla pred a v ASP.
- e) Rešpektovať dopravné značenie umiestnené pred ASP a vo vstupno-výstupnom priestore (ďalej len VV priestor) .
- f) Stratu karty je nájomca povinný okamžite hlásiť obsluhu, aby bola karta zablokovaná.

###### 1) Povinnosti prevádzkovateľa

- a) Zaistiť poučenie užívateľa pred vjazdom do APS.
- b) Určiť zodpovedné osoby ako odbornú obsluhu APS a zaistiť ich preškolenie dodávateľom APS.
- c) Zamedziť vjazd do APS vozidlám, ktoré nespĺňajú technické parametre zariadenia, vozidiel s pohonom LPG a vozidiel bez platného preukazu o technickej spôsobilosti.
- d) Zmluvne zaistiť servisnú službu k prevedeniu pravidelných preventívnych prehliadok.

- e) Sledovať termíny preventívnych prehliadok, servisných zásahov, odborných skúšok (revízií), úradných skúšok a zaistiť ich plnenie.
- f) Zaistiť umiestnenie záložnej sady kľúčov k ovládačom APS.
- g) Zaistiť vypracovanie prevádzkových predpisov APS, požiarnych a poplachových smerníc v rátane povinností vypustiť hasiace rozvody po ich skúškach, alebo použití (aby nezamrzli).
- h) Na viditeľnom mieste umiestniť prevádzkový predpis, požiarne a poplachové smernice.
- i) Zaistiť vedenie prevádzkovej knihy APS
- j) Bezodkladne zaistiť opravu závad nahlásených odbornou obsluhou, dohľadom (revízny technik, inšpektor), alebo užívateľom podľa servisnej zmluvy.
- k) Zaistiť zimmú údržbu pred vjazdom do APS.

## **Čl. VI.**

### **Pokyny pre činnosť držiteľa motorového vozidla pri obsluhu APS**

#### **1) Zaparkovanie vozidla – PRÍJEM**

- a) Držiteľ motorového vozidla zastane na príjazde APS. Zastavte tak, aby svietilo označenie „STOP“.
- b) Vystúpi, zabezpečí vystúpenie prepravovaných osôb a skontroluje obrys vozidla (anténa, záhradka, a pod.). V prípade potreby zasunie anténu. Ak je prekročený rozmer, vycúva. Vypne motor svetlá a ostatné spotrebiče a zabrzdí motorové vozidlo. Vystúpi a zatvorí dvere.
- c) Kartou zadá požiadavku na zaparkovanie. Prijatie požiadavky sa prejaví zablikaním zelenej signálky čítačky a zobrazením čísla užívateľa na displeji ovládacieho panelu a vojde do VV priestoru na paletu a pritom sa riadi signalizačnými panelmi na čelnej stene.
- d) Zabrzdí vozidlo, skontroluje, či nikto nezostal vo vnútri vozidla. Uzatvorí vozidlo a opustí VV priestor.
- e) Kartou potvrdí na čítačke príjem vozidla. Potvrdenie príjmu sa prejaví zablikaním zelenej signálky čítačky a následným zatvorením dvier APS.

#### **2) Vyparkovanie vozidla – VÝDAJ**

- a) Vodič zadá priložením identifikačnej karty ku čítačke umiestnenej vonku vedľa vjazdových dverí požiadavku na výdaj vozidla.
- b) Prijatie požiadavky sa prejaví zablikaním zelenej signálky čítačky a zobrazením čísla užívateľa na displeji.
- c) Počká na prísun palety s jeho motorovým vozidlom do VV priestoru a otvorenie garážových dverí.
- d) Vodič vycúva s motorovým vozidlom z VV priestoru.
- e) Po uvoľnení VV priestoru sa garážové dvere po krátkej dobe samočinne zatvoria.

#### **3) Opätovné zaparkovanie vozidla**

- a) Ak potrebuje vodič vybrať zo zaparkovaného motorového vozidla nejakú vec, zadá kartou výdaj vozidla.
- b) Prijatie požiadavky sa prejaví zablikaním zelenej signálky čítačky a zobrazením čísla užívateľa na displeji.
- c) Bezprostredne po vybratí veci z motorového vozidla požiadavku výdaja zopakuje, t.j. predchádzajúce dva body. Medzi zadávaním týchto dvoch požiadaviek výdaja nesmie byť prijatá požiadavka iného užívateľa.
- d) Po opustení VV priestoru zruší výdaj priložením karty ku čítačke.
- e) Zrušenie výdaja sa prejaví zablikaním zelenej signálky čítačky, zobrazením čísla užívateľa na displeji a následným zatvorením garážových dverí APS. Potom sa auto opätovne zaparkuje späť na garážové státie v APS.

#### **4) Užívateľom APS je zakázané:**

- a) Do priestoru APS je zakázané zaparkovať vozidlo s pohonom LPG.
- b) Vchádzať do APS v prípade prítomnosti osôb vo VV priestore.
- c) Cúvať do APS.
- d) Akýmkoľvek spôsobom porušovať informácie uvedené na informačnom paneli.
- e) Vchádzať do APS s vozidlom väčších rozmerov alebo s väčšou celkovou hmotnosťou ako je stanovené v čl. I bod 3 tejto zmluvy
- f) Ukladať na paletu iné predmety, než pre ktoré je zariadenie určené.

g) Dotýkať sa prvkov technologického zariadenia, hlavne je potrebné vyhnúť sa kontaktu s čidlami.

h) Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu ku užívaniu inej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.

**5) Hlásenie poruchových stavov:**

V prípade, že dôjde k poruchovému stavu na zariadení, je túto skutočnosť potrebné nahlásiť na číslo telefónu **0905 30 30 50, alebo 0904 55 92 01.**

**Čl. VII.**

**Zodpovednosť za škodu**

- 1) Prenajímateľ APS nezodpovedá za škody na majetku nájomcu v APS bez ohľadu na pôvod ich vzniku, ako ani za škodu, ktorú nájomca spôsobil ostatným nájomcom.
- 2) Prenajímateľ nezodpovedá za škodu spôsobenú nepredvídateľnými situáciami, ktoré spôsobia nefunkčnosť APS. Nepredvídateľnými situáciami sú:
  - výpadok elektrickej energie
  - neoprávnený zásah do riadiaceho systému APS zo strany nájomcov
  - nedodržiavanie prevádzkových pokynov zo strany nájomcov
- 3) Prenajímateľ nezodpovedá za škody, ktoré vzniknú nájomcom APS z dôvodu nemožnosti použiť uschované motorové vozidlo.
- 4) V prípade nezavinenej poruchy APS zo strany prenajímateľa, alebo nájomcu a následnej nemožnosti vyzdvihnúť motorové vozidlo z APS po dobu dlhšiu ako 3 dni, prenajímateľ zníži nájomcom alikvotne výšku nájomného počas jeho nefunkčnosti.

**Čl. VIII.**

**Zmluvná pokuta**

Nájomca svojím podpisom potvrdzuje prevzatie **parkovacej karty číslo N03**. Parkovacia karta je majetkom prenajímateľa a môže ju používať len osoba parkujúca v APS motorovým vozidlom uvedeným v čl. I. ods.4. V prípade poškodenia, alebo straty parkovacej karty sa zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške **35,00 EUR**.

**Čl. IX.**

**Záverečné ustanovenia**

- 1) Zmluva sa môže meniť, alebo doplňovať výlučne formou písomných dodatkov podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.
- 2) Táto zmluva je vypracovaná v troch vyhotoveniach, z ktorých dva prevezme prenajímateľ a jeden nájomca.
- 3) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť podľa § 47a Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- 4) Zmluvné strany potvrdzujú svojimi podpismi, že ustanoveniam tejto zmluvy porozumeli, tieto vyjadrujú ich vôľu a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť. Súčasne zmluvné strany prehlasujú, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.

V Žiline, dňa 04.12.2020

V Žiline, dňa 04.12.2020

Prenajímateľ:

ZILINA, s.r.o.  
Nanterská 83V/03  
010 05 ŽILINA  
2

Nájomca:

Ing. Jozef Pollák  
konateľ

Miroslav Čecho

ŽILBYT, s.r.o.  
Nanterská 8399/29  
010 08 Žilina, SK

IČO: 46723994, DIČ: 2023541344, IČ DPH: SK2023541344  
Okresný súd Žilina, oddiel Sro, vložka č. 56867/L

## PREDPIS MESAČNEJ ZÁLOHOVEJ ÚHRADY ZA UŽÍVANIE NP PLATNÝ K **5.12.2020**

Suma na úhradu

**31,17 Eur**

Variabilný symbol

**3400198038**

Uhradiť na účet

**SK45 5600 0000 0003 3035 1014**

|                    |                               |                     |                     |
|--------------------|-------------------------------|---------------------|---------------------|
| Meno               | Miroslav Čecho, Ivana Čechová |                     |                     |
| Adresa priestoru   | [REDACTED]                    |                     |                     |
| Počet miestn. v NP | 1,0                           | úžitková plocha     | 1,00 m <sup>2</sup> |
| Počet osôb         |                               | úžitková plocha upr | 0,00 m <sup>2</sup> |

Miroslav Čecho



Dátum splatnosti k 10. dňu príslušného mesiaca

### ROZPIS POLOŽIEK

POLOŽKA

PREDPIS OD 1.12.2020  
(Eur)

Zákl.nájomné

31,17

Mesačná zálohová úhrada celkom

31,17

Pokladničné hodiny:

Pondelok

7,00 - 15,00 h

Utorok

Nestránkový deň

Streda

7,00 - 16,00 h

Štvrtok

Nestránkový deň

Piatok

7,00 - 12,00 h

Tel. klientske centrum: 041/56 53 134

Vyhotoví: Ingrid Ondrišková

email:

Dátum tlače

4.12.2020

ŽILBYT, s.r.o.  
Nanterská 8399/29  
010 08 ŽILINA

-2-

1/1  
strana

ŽILBYT, s.r.o.  
Nanterská 8399/29  
010 08 Žilina, SK

IČO: 46723994, DIČ: 2023541344, IČ DPH: SK2023541344  
Okresný súd Žilina, oddiel Sro, vložka č. 56867/L

## PREDPIS MESAČNEJ ZÁLOHOVEJ ÚHRADY ZA UŽÍVANIE NP PLATNÝ K **1.1.2021**

Suma na úhradu

**35,79 Eur**

Variabilný symbol

**3400198038**

Uhradiť na účet

**SK45 5600 0000 0003 3035 1014**

Meno **Miroslav Čecho, Ivana Čechová**

Adresa priestoru

Počet miestn. v NP **1,0**

úžitková plocha

**1,00 m<sup>2</sup>**

Počet osôb

úžitková plocha upi

**0,00 m<sup>2</sup>**

Miroslav Čecho

Dátum splatnosti k **10. dňu príslušného mesiaca**

## ROZPIS POLOŽIEK

POLOŽKA

PREDPIS OD 1.1.2021  
(Eur)

Zákl.nájomné

35,79

Mesačná zálohová úhrada celkom

35,79

### Pokladničné hodiny:

Pondelok

7,00 - 15,00 h

Utorok

Nestránkový deň

Streda

7,00 - 16,00 h

Štvrtok

Nestránkový deň

Piatok

7,00 - 12,00 h

Tel. klientske centrum: 041/56 53 134

Vyhotovil: Ingrid Ondrišková

email:

Dátum tlače

4.12.2020

**ŽILBYT, s.r.o.**  
Nanterská 8399/29  
010 08 ŽILINA  
-2-

1/1  
strana