

## ZMLUVA O NÁJME PARKOVISKA

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len „Zmluva“) medzi:

### PRENAJÍMATEĽ

Obchodné meno: **Južanka, s.r.o.**

Sídlo: Námestie republiky 5994/32, 984 01 Lučenec

IČO: 52 847 888

DIČ: 2121152880

IČ DPH: SK2121152880

Štatutárny orgán: Ing. Lukáš Gibaľa – konateľ

Zápis v: Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel Sro, vložka č. 37947/S

Bankové spojenie: SK41 1100 0000 0029 4208 0285

Kontaktná osoba za Prenajímateľa vo veciach zmluvných: Ing. Lukáš Gibaľa  
(ďalej len „Prenajímateľ“)

### NÁJOMCA

Názov: **Trenčianska parkovacia spoločnosť, a.s.**

Sídlo: Mierové námestie 2, 911 01 Trenčín

IČO: 44 510 152

DIČ: 2022749432

IČ DPH: SK2022749432

Štatutárny orgán: Ing. Jaroslav Pagáč - predseda predstavenstva a Ing. Benjamín Lisáček - člen predstavenstva

Zápis v: Obchodný register Okresného súdu Trenčín, oddiel: Sa, vložka č. 10547/R

Bankové spojenie: SK94 0200 0000 0029 5534 2651

Kontaktná osoba za Nájomcu vo veciach zmluvných: Ing. Benjamín Lisáček  
(ďalej len „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej aj ako „Zmluvné strany“)

VZHLÁDOM K TOMU, ŽE:

- (A) Prenajímateľ je vlastníkom obchodno-zábavného centra Južanka nachádzajúceho sa na adrese ul. Gen. Svobodu 1, 911 08 Trenčín a časti parkovacích miest v areáli Južanky, ktorých užívanie nie je ku dňu uzavretia Zmluvy nijako regulované;
- (B) Nájomca prejavil záujem zaradiť parkovacie miesta Prenajímateľa do siete parkovísk prevádzkovaných Nájomcom;
- (C) Zmluvné strany majú záujem zriadiť a prevádzkovať v areáli Južanky regulované parkovisko s kontrolovaným vjazdom, pričom nevyhnutné stavebné úpravy a parkovaciú technológiu zabezpečiť na svoje náklady Prenajímateľ a Nájomca bude parkovisko následne prevádzkovať, udržiavať v zmysle tejto zmluvy a inkasovať tržby z prevádzky;
- (D) S ohľadom na spoločný záujem o čo najefektívnejšie využitie parkovacích kapacít obyvateľmi okolitých domov a s prihliadnutím na potreby návštevníkov a nájomcov obchodno-zábavného centra Južanka, Prenajímateľ a Nájomca dospeli k vzájomnej dohode o podmienkach prevádzkovania parkoviska;

ZMLUVNÉ STRANY SA DOHODLI NASLEDOVNE:

### 1 PREDMET ZMLUVY

- 1.1 Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do užívania stavbu parkoviska s názvom „SO 102 - komunikácie, spevnené plochy, parkoviská a TU“, skolaudovanú na základe kolaudačného rozhodnutia č. SpSÚ 530/2006-003/Pk,ZM, ktoré nadobudlo právoplatnosť 21.06.2006 (pôvodne bolo skolaudovaných 182 parkovacích miest); jej hranice vyplývajú z geometrického plánu č. 17/06 z 10.03.2006, úradne overeného 31.05.2006 Ing. Slávkou Burzalovou, Správa katastra Trenčín, pod číslom 224/06 a postavená je na pozemkoch vo vlastníctve Prenajímateľa: parcelné číslo 2180/3 o výmere 9495 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísanom na liste vlastníctva č. 8655 a na pozemku parcelné číslo 2180/189 o výmere 2962 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísanom na iste vlastníctva č. 8775, vedených Okresným úradom Trenčín, katastrálnym odborom, katastrálne územie Trenčín (ďalej len „**Predmet nájmu**“).
- 1.2 Prenajímateľ berie na vedomie, že Nájomca so súhlasom Mesta Trenčín užíva a prevádzkuje aj parkovisko vo vlastníctve Mesta Trenčín postavené na stavbe CO krytu vo vlastníctve mesta Trenčín, súpisné číslo: 7429, popis stavby: CO kryty, polyfunkcia garáže, druh stavby: iná budova, postavená na pozemku Mesta Trenčín parcelné číslo 2180/194 o výmere 2229 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorie, zapísaný na liste vlastníctva č. 1 (ďalej len „**Parkovisko na stavbe CO krytu**“). Prenajímateľ taktiež berie na vedomie, že Parkovisko na stavbe CO krytu je prístupné pre verejnosť výlučne prostredníctvom prejazdu cez Predmet nájmu a preto akékoľvek zmeny tejto Zmluvy alebo zmeny vlastníckych vzťahov alebo užívacích práv môžu vyžadovať ďalšie usporiadanie práv a povinností Zmluvných strán za tým účelom, aby bolo Parkovisko na stavbe CO krytu bez obmedzenia prístupné pre jeho vlastníka Mesto Trenčín alebo iné osoby, ktoré svoje právo prístupu odvodzujú od Mesta Trenčín. Prenajímateľ sa zaväzuje, že nezamedzí prístup pre Mesto Trenčín alebo iné osoby, ktoré svoje právo prístupu odvodzujú od Mesta Trenčín na Parkovisko na stavbe CO krytu. V prípade porušenia tohto ustanovenia má Nájomca nárok na zmluvnú pokutu vo výške 1000,-€ za každý, aj začatý deň trvania porušenia a v prípade, ak porušenie trvá viac ako 7 dní, má nárok odstúpiť od tejto Zmluvy.
- 1.3 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu Nájomné podľa bodu 3.1.
- 1.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že Predmet nájmu je spôsobilý na použitie na dohodnutý účel užívania.
- 1.5 Predmet nájmu a Parkovisko na stavbe CO krytu sú graficky vyznačené v Prílohe č. 1 k tejto Zmluve.

## **2 ÚČEL NÁJMU**

- 2.1 Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu užívať za účelom prevádzkovania parkoviska s regulovaným vstupom. Nájomca nemá bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa právo na zmenu účelu nájmu.
- 2.2 Nájomca nie je oprávnený, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, dať Predmet nájmu do podnájmu inej osobe ani postúpiť svoje práva a/alebo povinnosti zo Zmluvy na tretiu osobu. V prípade porušenia tejto povinnosti je Prenajímateľ oprávnený odstúpiť od Zmluvy. Tým nie je dotknutá možnosť užívania Predmetu nájmu tretími osobami za účelom parkovania osobných motorových vozidiel na Predmete nájmu v súlade s Prevádzkovým poriadkom (t. z. vrátane prenechania časti predmetu nájmu na dlhodobé užívanie parkovacieho miesta podľa tejto Zmluvy).

### 3 NÁJOMNÉ

#### 3.1 Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške:

- (a) 1.500,- Eur bez DPH mesačne počas prvých 60 mesiacov nájmu; a
- (b) 1.000,- Eur bez DPH mesačne počas 61. a nasledujúcich mesiacov nájmu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Zmluvné strany sa zaväzujú, že na výzvu ktorejkoľvek zmluvnej strany, doručenej druhej zmluvnej strane kedykoľvek počas 54.- 60. mesiaca trvania nájmu uskutočnia medzi sebou rokovanie s cieľom prerokovať výšku nájmu počas 61. a nasledujúcich mesiacov nájmu, pričom východiskovou sumou pre rokovanie o nájme bude suma 1.000,- Eur bez DPH mesačne. Ak sa dohoda o inej výške Nájomného nedosiahne, bude nájomné vo výške 1.000,- Eur bez DPH mesačne počas 61. a nasledujúcich mesiacov nájmu

(ďalej len „Nájomné“). Ak nájomný vzťah bude trvať po dobu kratšiu ako kalendárny mesiac, za tento kalendárny mesiac prislúcha Prenajímateľovi alikvotná časť Nájomného, ktorá sa vypočíta tak, že Nájomné sa vydelením počtom dní príslušného kalendárneho mesiaca a táto čiastka sa vynásobí počtom dní trvania nájmu v príslušnom mesiaci.

- 3.2 Nájomné sa uhrádza mesačne vopred na základe faktúry Prenajímateľa doručenej Nájomcovi najneskôr desiaty (10.) kalendárny deň kalendárneho mesiaca, ktorý predchádza kalendárnemu mesiacu, za ktorý sa Nájomné platí. Nájomné je splatné najneskôr dvadsiaty piaty (25.) kalendárny deň kalendárneho mesiaca, ktorý predchádza kalendárnemu mesiacu, za ktorý sa Nájomné platí.
- 3.3 Okrem náležitostí stanovených osobitnými právnymi predpismi musí faktúra ako daňový doklad obsahovať odkaz na túto Zmluvu s uvedením obdobia nájmu, za ktoré bola faktúra vystavená. Ak bude faktúra obsahovať nesprávne údaje, je Nájomca oprávnený faktúru v lehote splatnosti vrátiť Prenajímateľovi na prepracovanie. V takom prípade Nájomcovi plynie nová lehota splatnosti od doručenia opravenej faktúry.
- 3.4 Nájomca sa zaväzuje poukazovať všetky peňažné plnenia podľa tejto Zmluvy Prenajímateľovi na bankový účet Prenajímateľa uvedený vo faktúre. Platba sa považuje za zaplatenú dňom pripísania na účet Prenajímateľa.
- 3.5 Pre odstránenie akýchkoľvek pochybností, Prenajímateľ nemá nárok na tržby parkovného z prevádzkovania parkoviska na Predmete nájmu, ktoré v celom rozsahu prináležia Nájomcovi až do posledného dňa nájmu (vrátane).

### 4 DOBA NÁJMU A ODOVZDANIE PREDMETU NÁJMU

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli na trvaní nájmu na dobu neurčitú, počnúc dňom, v ktorom Zmluva nadobudne účinnosť podľa bodu 4.2.
- 4.2 Táto Zmluva nadobudne účinnosť v deň nasledujúci po dni, v ktorom budú kumulatívne splnené nasledujúce podmienky:
  - (a) Zmluva bude zverejnená v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení
  - (b) budú Prenajímateľom na jeho náklady vykonané stavebné úpravy Predmetu nájmu v súlade s prílohou č. 2 a ich užívanie bude príslušným orgánom povolené (napr. právoplatným kolaudačným rozhodnutím, pričom ak sa kolaudačné rozhodnutie

- nevyžaduje vzhľadom na charakter úprav, tak iným právne rovnocenným povolením, ak je podľa platného právneho poriadku vyžadované);
- (c) bude Prenajímateľom na jeho náklady osadená parkovacia technológia a parkovací systém na Predmete nájmu v súlade s prílohou č. 3 (ďalej len „**Parkovací systém**“)
  - (d) Parkovací systém bude funkčný a pripravený na spustenie do prevádzky.

Ak ku kumulatívne splneniu podmienok podľa tohto bodu nedôjde ani do jedného roka odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy, táto Zmluva zaniká.

- 4.3 Predmet nájmu bude odovzdaný Nájomcovi najneskôr do 2 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy. O odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu sa vyhotoví písomný preberací protokol, v ktorom bude uvedený deň odovzdania, a ktorého prílohou bude fotodokumentácia stavu, v akom sa Predmet nájmu nachádzal ku dňu odovzdania a záznam o vykonanej kontrole funkčnosti Parkovacieho systému. Prenajímateľ je povinný zároveň odovzdať Nájomcovi všetku potrebnú dokumentáciu, revízne správy a iné dokumenty, ktoré Nájomca bude potrebovať pre riadne plnenie tejto zmluvy a pre zabezpečovanie údržby Predmetu nájmu (vrátane Parkovacieho systému) podľa tejto zmluvy.
- 4.4 Nájomca je povinný zúčastniť sa preberacieho konania v termíne oznámenom Prenajímateľom a Zmluvné strany sú povinné si poskytnúť pri odovzdaní Predmetu nájmu (vrátane Parkovacieho systému) potrebnú súčinnosť.
- 4.5 Parkovací systém tvorí príslušenstvo Predmetu nájmu a Nájomca bude po jeho osadení oprávnený ho užívať v súlade s touto Zmluvou, pričom odplata za prenechanie Parkovacieho systému do užívania Nájomcovi je zahrnutá v Nájomnom.

## 5 SKONČENIE NÁJMU

5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluvu je možné ukončiť:

- (a) dohodou Zmluvných strán;
- (b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek Zmluvnej strany bez udania dôvodu s výpovednou lehotou tri (3) mesiace od doručenia výpovede, avšak pre obe zmluvné strany platí, že bez uvedenia dôvodu môžu túto zmluvu vypovedať najskôr po uplynutí piatich rokov trvania nájmu;
- (c) písomnou výpoveďou zo strany Nájomcu s výpovednou lehotou (1) mesiac, ktorá začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď Prenajímateľovi v prípade
  - (i) zmeny vlastníctva k Predmetu nájmu,
  - (ii) ak Mesto Trenčín odvolá súhlas s užívaním Parkoviska nad stavbou CO krytu Nájomcom,
- (d) odstúpením od Zmluvy Nájomcom v prípade, ak sa Predmet nájmu – konkrétne časť – stavba parkoviska s názvom „SO 102 - komunikácie, spevnené plochy, parkoviská a TU“ uvedená v ods. 1.1 alebo ktorákoľvek jej časť, bez zavinenia Nájomcu, stane dlhodobo nespôsobilou na užívanie na dohodnutý účel nájmu a v ďalších prípadoch ustanovených touto Zmluvou,
- (e) odstúpením od Zmluvy Nájomcom v prípade, ak sa Predmet nájmu – konkrétne časť Parkovací systém alebo ktorákoľvek jeho časť alebo jeho príslušenstvo stane, z dôvodov na strane Prenajímateľa, dlhodobo nespôsobilý na užívanie na dohodnutý účel nájmu,
- (f) odstúpením od Zmluvy Prenajímateľom v prípade, ak je Nájomca v omeškaní s úhradou Nájomného o viac ako jeden (1) mesiac alebo ak Nájomca porušuje ktorúkoľvek z podmienok uvedených v bode 4 a porušenie nenapraví ani v lehote desiatich (10) dní od

\* v bode 4.2 - oprava chyby -

od doručenia písomnej výzvy Prenajímateľa a v ďalších prípadoch ustanovených touto Zmluvou.

- 5.2 Zmluvné strany berú na vedomie, že zmena vlastníctva Predmetu nájmu počas účinnosti tejto Zmluvy nemá vplyv na záväzky Zmluvných strán podľa tejto Zmluvy a nový vlastník Predmetu nájmu vstupuje do právneho postavenia Prenajímateľa zo zákona. Za týmto účelom je Prenajímateľ zároveň povinný preukázateľne vykonať všetky potrebné kroky k tomu, aby nový vlastník bol informovaný o existencii tejto zmluvy a vstúpil do postavenia Prenajímateľa podľa tejto zmluvy vo vzťahu k celému rozsahu Predmetu nájmu, vrátane Parkovacieho systému, a všetkých povinností Prenajímateľa podľa tejto zmluvy. Prenajímateľ sa zaväzuje bezodkladne oznámiť Nájomcovi zmenu vlastníctva k Predmetu nájmu. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po takomto oznámení uzavrieť dodatok k Zmluve s novým vlastníkom Predmetu nájmu, v ktorom potvrdia právne nástupníctvo nového vlastníka Predmetu nájmu a vstup do všetkých práv a povinností Prenajímateľa zo Zmluvy v plnom rozsahu, pričom tento dodatok k Zmluve bude mať deklaratórny charakter. V prípade porušenia ktorejkoľvek povinnosti podľa tohto odseku (najmä, nie však výlučne ak Prenajímateľ nevykoná všetky potrebné kroky k tomu, aby nový vlastník bol informovaný o existencii tejto zmluvy alebo neoznámí zmenu vlastníctva Nájomcovi) má Nájomca nárok na zmluvnú pokutu vo výške Nájomného zaplateného podľa tejto zmluvy ku dňu, v ktorom došlo k zmene vlastníckeho práva k Predmetu nájmu, avšak nárok na pokutu vznikne Nájomcovi len v prípade, ak Prenajímateľ (ako bývalý vlastník) nesplní túto svoju povinnosť ani na základe dodatočnej výzvy Nájomcu v lehote do 10 dní odo dňa doručenia výzvy Nájomcu. Nárok na náhradu škody v plnej výške týmto nie je dotknutý.
- 5.3 V prípade, ak dôjde k odvolaniu súhlasu Mesta Trenčín s užívaním Parkoviska nad stavbou CO krytu, Zmluvné strany sa zaväzujú pristúpiť k dohode o úprave vzájomných vzťahov v nadväznosti na odvolanie tohto súhlasu, za predpokladu, že nedôjde k ukončeniu tejto zmluvy podľa čl. 5 ods. 5.1 tejto zmluvy.
- 5.4 Ak dôjde k faktickému odstráneniu Parkovacieho systému je Prenajímateľ povinný obstaráť a osadiť nový Parkovací systém bezodkladne, pričom zmluvné strany sa dohodli, že po celú dobu, počas ktorej nebol osadený a plne funkčný Parkovací systém nie je Nájomca povinný platiť Nájomné a zároveň sa o túto dobu predlžuje doba 5 rokov, počas ktorej nie je možné vypovedať túto zmluvu bez udania dôvodu uvedená v čl. 5 ods. 5.1 písm. b) tejto zmluvy. Rovnako sa bude postupovať aj v prípade takej nefunkčnosti Parkovacieho systému, ktorá znemožňuje výber parkovaného po dobu viac ako 2 bezprostredne po sebe nasledujúce dni za predpokladu, že túto nefunkčnosť nie je povinný odstrániť Nájomca – t. z. Nájomca nie je po uplynutí 2 bezprostredne po sebe nasledujúcich dní povinný platiť Nájomné a zároveň sa o túto dobu predlžuje doba 5 rokov, počas ktorej nie je možné vypovedať túto zmluvu bez udania dôvodu uvedená v čl. 5 ods. 5.1 písm. b) tejto zmluvy.
- 5.5 Zmluvné strany sa dohodli, že za čas nemožnosti riadneho užívania celého Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy z dôvodov, za ktoré nezodpovedá Nájomca, Nájomca nie je povinný uhradiť Prenajímateľovi Nájomné. Zmluvné strany sa dohodli, že za čas nemožnosti riadneho užívania časti Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy z dôvodov, za ktoré nezodpovedá Nájomca, Nájomca má nárok na zľavu z Nájomného vo výške zodpovedajúcej časti Predmetu nájmu, ktorú nie je možné riadne užívať.
- 5.6 Ak dôjde k zániku tejto Zmluvy z akéhokoľvek dôvodu, Prenajímateľ je povinný vykonať opatrenia potrebné k tomu, aby odo dňa zániku Zmluvy umožnil Mestu Trenčín alebo tretím osobám, ktoré svoje právo odvodzujú od Mesta Trenčín nerušený prístup k Parkovisku na stavbe CO krytu cez Predmet nájmu, a to bez akýchkoľvek časových alebo iných obmedzení.

5.7 V prípade ukončenia tejto Zmluvy akýmkoľvek spôsobom je Nájomca povinný odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi:

- (a) vyčistený;
- (b) v stave zodpovedajúcom stavu Predmetu nájmu v čase odovzdania Predmetu nájmu Nájomcovi s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie; a
- (c) po oprave (odstránení) akýchkoľvek väd Predmetu nájmu (vrátane Parkovacieho systému) a škôd na Predmete nájmu (vrátane Parkovacieho systému), ktoré podľa tejto Zmluvy mal odstrániť Nájomca

a to najneskôr v posledný deň nájmu. V prípade odstúpenia od Zmluvy je tak Nájomca povinný urobiť najneskôr do 7 dní odo dňa doručenia odstúpenia od Zmluvy. Spolu s Predmetom nájmu je Nájomca povinný odovzdať Prenajímateľovi všetky revízne správy, správy o servisných zásahoch a akúkoľvek inú dokumentáciu týkajúcu sa Parkovacieho systému a/alebo Predmetu nájmu. O odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu sa vyhotoví písomný preberací protokol.

## 6 PREVÁDZKOVÝ PORIADOK A POVINNOSŤ PREVÁDZKOVÁŤ PREDMET NÁJMU

6.1 Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu v súlade s prevádzkovým poriadkom parkoviska, ktorý tvorí prílohu č. 4 Zmluvy (ďalej len „Prevádzkový poriadok“). V prípade rozporov medzi Zmluvou a Prevádzkovým poriadkom má Zmluva prednosť. Akékoľvek zmeny Prevádzkového poriadku musia byť odsúhlasené obidvomi Zmluvnými stranami vo forme písomného dodatku k Zmluve. V prípade, ak by došlo k situácii, že pri prevádzkovaní parkoviska nebude dodržiavaný Prevádzkový poriadok a to napriek predchádzajúcemu upozorneniu druhou zmluvnou stranou, môže strana, ktorá neporušuje prevádzkový poriadok odstúpiť od tejto Zmluvy.

6.2 Bez ohľadu na obsah Prevádzkového poriadku platí nasledovné:

**6.2.1 parkovacie rampy (závory) budú vždy zatvorené, ak táto Zmluva neustanovuje inak;**

**6.2.2 krátkodobý prenájom parkovacieho miesta:**

- (a) parkovanie zadarmo:
  - (i) 120 minút medzi 8:00 a 18:00;
  - (ii) neobmedzene medzi 18:01 a 7:59;
- (b) parkovné vo výške 1 EUR za každú aj začatú hodinu počnúc treťou (3.) hodinou medzi 8:00 a 18:00;

**6.2.3 dlhodobé užívanie parkovacieho miesta:**

- (a) Pre účely tohto bodu Zmluvy sa dlhodobým užívaním parkovacieho miesta rozumie prenechanie parkovacieho miesta na parkovanie a za iných podmienok, ako sú uvedené v bode 6.2.2 tejto zmluvy. \*
- (b) Parkovacie miesta na dlhodobé užívanie sú graficky vyznačené v prílohe č. 1 k tejto Zmluve, pričom tieto miesta v prílohe je možné dohodu zmeniť podľa aktuálnych potrieb zmluvných strán (na dohodu o zmene umiestnenia parkovacích miest na dlhodobé užívanie stačí e-mailové odsúhlasenie oboma zmluvnými stranami).
- (c) Max. 20 parkovacích miest Predmetu nájmu alebo Parkoviska na CO kryte (spolu) bude rezervovaných a v prípade záujmu musí byť dlhodobo prenechaných na užívanie nájomcom obchodno-zábavného centra Južanka za cenu (podnájomné) vo výške 50 Eur s DPH/mesiac a cena (podnájomné) musí byť rovnaké (jednotné) pre všetky takto prenechané parkovacie miesta. Podnájomné za parkovacie miesta na dlhodobé užívanie

\* oprava chyby  
správny text: "6.2.2"

bude uhrádzať priamo Prenajímateľ Nájomcovi. Prenajímateľ nie je oprávnený vyberať od nájomcov obchodných priestorov obchodno-zábavného centra Južanka odplatu vo vyššej sume ako je podnájomné podľa tejto zmluvy. Parkovacie miesta na dlhodobé užívanie podľa tohto písmena tohto odseku tejto zmluvy nesmú byť dlhodobo dané do užívania iným osobám ako nájomcom obchodných priestorov obchodno-zábavného centra Južanka na parkovanie a Nájomca je kedykoľvek oprávnený vykonať kontrolu všetkých dlhodobých užívaní a Prenajímateľ musí byť kedykoľvek schopný predložiť Nájomcovi kópie zmlúv, ktoré umožnia uskutočniť previerku dlhodobých užívaní podľa tejto zmluvy (s tým, že zmluvy môžu byť anonymizované o skutočnosti tvoriace obchodné tajomstvo, okrem ceny za podnájom). Prenajímateľ je povinný dohodnúť s nájomcami obchodných priestorov obchodno-zábavného centra Južanka, že ich bude zastupovať voči nájomcovi vo veci dlhodobého užívania parkovacích miest a že bude platobným miestom pre účely úhrady podnájomného.

- (d) Max. 2 parkovacie miesta Predmetu nájmu alebo Parkoviska na CO kryte budú v prípade záujmu Prenajímateľa prenechané do bezodplatného užívania pre potreby Prenajímateľa (t. z. najmä pre parkovanie služobných vozidiel Prenajímateľa).
- (e) Uplatniť právo na dlhodobé užívanie parkovacieho miesta alebo ukončenie dlhodobého užívania parkovacieho miesta môže u Nájomcu výlučne priamo Prenajímateľ (nie nájomca obchodných priestorov obchodno-zábavného centra Južanka) a to písomne alebo e-mailom s tým, že uvedie aj v prospech ktorého nájomcu obchodných priestorov obchodno-zábavného centra Južanka bude parkovacie miesto vyhradené alebo ktorému nájomcovi bude zrušené. Nájomca v lehote do 5 dní odo dňa uplatnenia práva na dlhodobé užívanie parkovacieho miesta odovzdá Prenajímateľovi parkovaciu kartu umožňujúcu vjazd a výjazd na parkovisko a na Parkovisko na streche CO krytu. Právo na dlhodobé užívanie vznikne od 1. dňa v mesiaci nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola Prenajímateľovi odovzdaná parkovacia karta umožňujúca vjazd a výjazd na parkovisko a na Parkovisko na streche CO krytu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak (v prípade, ak by užívanie netrvalo celý mesiac, bude uhradené podnájomné za dlhodobé užívanie alikvotnej časti mesiaca).
- (f) Prenajímateľ zodpovedá za to, že osoby, ktorým umožní dlhodobé užívanie parkovacieho miesta budú parkovať na miestach pre tieto účely vyhradené. Opakované porušovanie povinnosti užívať určené parkovacie miesto (t. z. parkovanie na inom ako určenom parkovacom mieste) môže byť dôvodom, pre ktoré Nájomca zruší/znefunkční parkovaciu kartu osobe, ktorá porušuje povinnosť užívať to parkovacie miesto, ktoré bolo pre ňu vyhradené. Opätovne požiadať o dlhodobé užívanie pre toho istého nájomcu obchodných priestorov obchodno-zábavného centra Južanka bude možné až po uplynutí 3 mesiacov.
- (g) Prenajímateľ je povinný v prípade ukončenia dlhodobého užívania parkovacieho miesta vrátiť do 3 dní po skončení dlhodobého užívania parkovacieho miesta parkovaciu kartu priradenú k tomuto užívaniu, pričom v prípade porušenia tejto povinnosti má Nájomca voči Prenajímateľovi nárok na jednorazovú zmluvnú pokutu vo výške 10,-€.

6.3 Nájomca je povinný počas celej doby nájmu nepretržite 24/7 užívať Predmet nájmu na dohodnutý účel nájmu a prevádzkovať na Predmete nájmu parkovisko s regulovaným parkovaním v súlade s Prevádzkovým poriadkom.

6.4 Nájomca je oprávnený v súvislosti s prevádzkovaním parkoviska na Predmete nájmu umožniť užívanie Predmetu tretím osobám. Užívaním sa rozumie odplatné alebo bezodplatné parkovanie osobných motorových vozidiel na Predmete nájmu v súlade s Prevádzkovým poriadkom.

## 7 ÚDRŽBA A OPRAVY

- 7.1 Opravy zabezpečované Prenajímateľom. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť na vlastné náklady opravy konštrukčných prvkov stavby parkoviska a elektrických rozvodov parkoviska, či iné opravy (vrátane opráv Parkovacieho systému, ako súčasti Predmetu nájmu), ktoré nie je povinný zabezpečiť Nájomca v zmysle tejto zmluvy.
- 7.2 Údržba a opravy zabezpečované Nájomcom. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečovať údržbu a opravy Predmetu nájmu v nasledovnom rozsahu:
- (a) čistenie Predmetu nájmu od nečistôt, ktoré by mohli spôsobiť obmedzenie jeho užívania užívateľmi parkoviska, vrátane zbierania odpadkov a zametania;
  - (b) zimnú údržbu Predmetu nájmu podľa bodu 7.4;
  - (c) zabezpečovanie vodorovného a zvislého značenia parkoviska v zmysle osobitných právnych predpisov, podľa potreby;
  - (d) Na úseku Parkovacieho systému: Kúpa a dopĺňanie spotrebného materiálu (parkovacie lístky, pásky do tlačiarne), Vyber parkovného (mince, bankovky), Drobné opravy do 100€ bez DPH pre jednotlivý prípad, Náklady na elektrickú energiu, Čistenie Parkovacieho systému, Umiestnenie parkovacieho poriadku na viditeľné miesto, údržbu a servisné kontroly Parkovacieho systému a to vrátane zabezpečenia nepretržitého telefonického dispečingu (hot-line) 24/7 pre nahlasovanie porúch a prijímanie oznámení najmä zo strany zákazníkov parkoviska;
  - (e) menšie opravy asfaltového povrchu parkoviska, ktorými sa rozumejú opravy najviac v rozsahu 5 m<sup>2</sup> pre jednu opravu.
- 7.3 V prípade, ak sa vyskytne porucha Parkovacieho systému je povinná zmluvná strana, ktorá má túto poruchu podľa tejto zmluvy odstrániť zabezpečiť opravu Parkovacieho systému (ďalej len „**Závažná porucha**“) do troch (3) hodín od nahlásenia poruchy na Hot-line (akoukoľvek osobou) a v prípade poruchy Hot-line do troch (3) hodín od nahlásenia poruchy telefonicky a emailom podľa bodu 7.6. V prípade pochybností o tom, kto je povinný zabezpečiť opravu, má sa za to, že to bude Prenajímateľ a v prípade ak sa neskôr preukáže, že povinnou stranou bol Nájomca, má Prenajímateľ nárok na úhradu nákladov vynaložených na opravu v zmysle ods. 7.5. Ak zmluvná strana, ktorá je povinná zabezpečiť opravu nezabezpečí opravu Závažnej poruchy do troch (3) hodín od jej nahlásenia, je druhá zmluvná strana oprávnená zabezpečiť opravu Závažnej poruchy sama na náklady povinnej zmluvnej strany.
- 7.4 Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečovať zimnú údržbu plôch parkoviska podľa zimného operačného plánu vypracovaného v súčinnosti s Prenajímateľom, pričom práce budú vykonávané:
- (a) nasledovnými spôsobmi: odhrňanie snehu vozidlom s radlicou, posyp soľou alebo inertným materiálom;
  - (b) v prípade sneženia budú práce ukončené do dvadsaťštyri (24) hodín po ukončení sneženia a v prípade dlhotrvajúceho sneženia budú práce uskutočňované priebežne.
- 7.5 Ak niektorá zo Zmluvných strán nezabezpečí vykonanie opráv alebo údržby, ktoré je povinná vykonať v zmysle tohto článku 7 bez zbytočného odkladu po doručení výzvy druhej Zmluvnej strany, je táto druhá Zmluvná strana oprávnená tieto opravy zabezpečiť na náklady Zmluvnej strany, ktorej následne vystaví faktúru na náhradu vynaložených nákladov.
- 7.6 Komunikácia podľa tohto bodu bude prebiehať telefonicky a bude následne potvrdená prostredníctvom elektronickej pošty na nasledovné kontaktné údaje:
- (a) kontaktné údaje Prenajímateľa: [lukas.gibala@m-market.sk], +421 915 527 929
  - (b) kontaktné údaje Nájomcu: [info@parkovanietrencin.sk], [0902 911 050].



- 7.7 V prípade opráv/údržby zabezpečených v zmysle tejto zmluvy je zmluvná strana povinná umožniť druhej zmluvnej strane (alebo inej osobe poverenej zmluvnou stranou) vykonať potrebné opravy a poskytnúť zmluvnej strane potrebnú súčinnosť v priebehu ich vykonávania a znášať všetky nevyhnutné obmedzenia v užívaní Predmetu nájmu, ktoré môžu byť rozumne vyžadované pre riadny výkon takýchto prác a to v čo najkratšom čase. Zmluvné strany sa zaväzujú – pokiaľ sa nejedná o havarijnú situáciu – aspoň päť (5) dní vopred informovať druhú zmluvnú stranu o všetkých plánovaných opravách alebo iných zásahoch do Predmetu nájmu, ktoré môžu mať vplyv na prevádzkovanie parkoviska na Predmete nájmu alebo Parkoviska na streche CO krytu, pričom sú povinné v rámci vykonávaných opráv a zásahov brať ohľad v čo najväčšej miere na oprávnené záujmy druhej zmluvnej strany. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že ak pre vykonávanú opravu alebo iný zásah – ktorý spôsobil Prenajímateľ – nemôže Nájomca užívať Predmet nájmu podľa tejto Zmluvy, Nájomca nie je povinný za obdobie neužívania Predmetu nájmu uhradiť Prenajímateľovi Nájomné.

## 8 ÚPRAVY PREDMETU NÁJMU

- 8.1 Žiadna zo zmluvných strán nie je oprávnená vykonať akékoľvek stavebné úpravy, zmeny, doplnky, inštalácie, vylepšenia alebo úpravy Predmetu nájmu alebo Parkovacieho systému (ďalej spolu len „**Úpravy**“) bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany (ktorý však nemôže byť bezdôvodne odopretý), potvrdzujúceho rozsah a časový harmonogram odsúhlasených Úprav. Medzi Úpravy patria aj inštalácie dodatočných zabezpečovacích alebo iných technických zariadení. Zmluvná strana, ktorá chce Úpravy uskutočniť je povinná, na vlastné náklady zabezpečiť všetky potrebné povolenia, súhlasy alebo ďalšie právne predpoklady nevyhnutné pre realizáciu Úprav, pričom druhá zmluvná strana sa zaväzuje poskytnúť zmluvnej strane v tomto smere všetku rozumne požadovanú súčinnosť, ak poskytla súhlas s Úpravami.

## 9 POISTENIE A DAŇ Z NEHNUTEĽNOSTI

- 9.1 Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady uzavrieť a počas Doby nájmu udržiavať v platnosti poistenie všeobecnej zodpovednosti za škody spôsobené obchodnou (prevádzkovou) činnosťou Nájomcu, ktoré kryje nároky tretích osôb zo spôsobených úrazov (zahrňujúce aj smrť), ako aj škodu spôsobenú na Predmete s primeranou trhovou výškou poistnej sumy a predložiť Prenajímateľovi na požiadanie kópiu poistky a poistnej zmluvy.
- 9.2 Prenajímateľ bude uhrádzať za Predmet nájmu daň z nehnuteľností v zmysle zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.

## 10 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 10.1 Písomnosť možno doručovať poštou, kuriérom, osobne, ak zmluva neurčuje inak. Oznámenia medzi zmluvnými stranami týkajúce sa tejto zmluvy v prípade, ak adresát odmietne zásielku prevziať, sa považujú za doručené dňom odmietnutia prevzatia zásielky. V prípade, ak sa zásielka doručuje prostredníctvom slovensko.sk tak sa považuje zásielka za doručenú tretím dňom po jeho preukázateľnom riadnom odoslaní.
- 10.2 Práva a povinnosti Zmluvných strán výslovne neupravené v tejto Zmluve, ktoré vznikli na základe Zmluvy alebo v súvislosti s ňou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov, ktoré sú obsahom a účelom najbližšie obsahu a účelu tejto Zmluvy.

- 10.3 Zmluva sa môže meniť dohodou Zmluvných strán na základe písomného dodatku podpísaného oboma Zmluvnými stranami.
- 10.4 Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch s platnosťou originálu, po 1 rovnopise pre každú Zmluvnú stranu.
- 10.5 Neoddeliteľnú súčasť Zmluvy tvoria nasledovné prílohy:
- a) príloha č. 1: Vymedzenie Predmetu nájmu a Parkoviska na stavbe CO krytu.
  - b) príloha č. 2: stavebné úpravy Predmetu nájmu
  - c) príloha č. 3: Parkovací systém
  - d) príloha č. 4: Prevádzkový poriadok.
- 10.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, s jej obsahom sa riadne a úplne oboznámili, že mali možnosť jej zmeny, resp. úpravy, že Zmluva bola uzatvorená slobodne a vážne, zrozumiteľne a určite, že porozumeli jej obsahu, tiež že zmluvná voľnosť Zmluvných strán nebola ničím obmedzená a že tak, ako bola Zmluva vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne prejavili, sledujúc úmysel byť Zmluvou viazaní, na dôkaz čoho ju podpisujú.

V LUCĽAVCI, dňa 19.01.2023

Za Prenajímateľa:

**Južanka, s.r.o.**

Meno: Ing. Lukáš Gibaľa  
Funkcia: konateľ

09 FEB. 2023

V Trenčíne, dňa .....

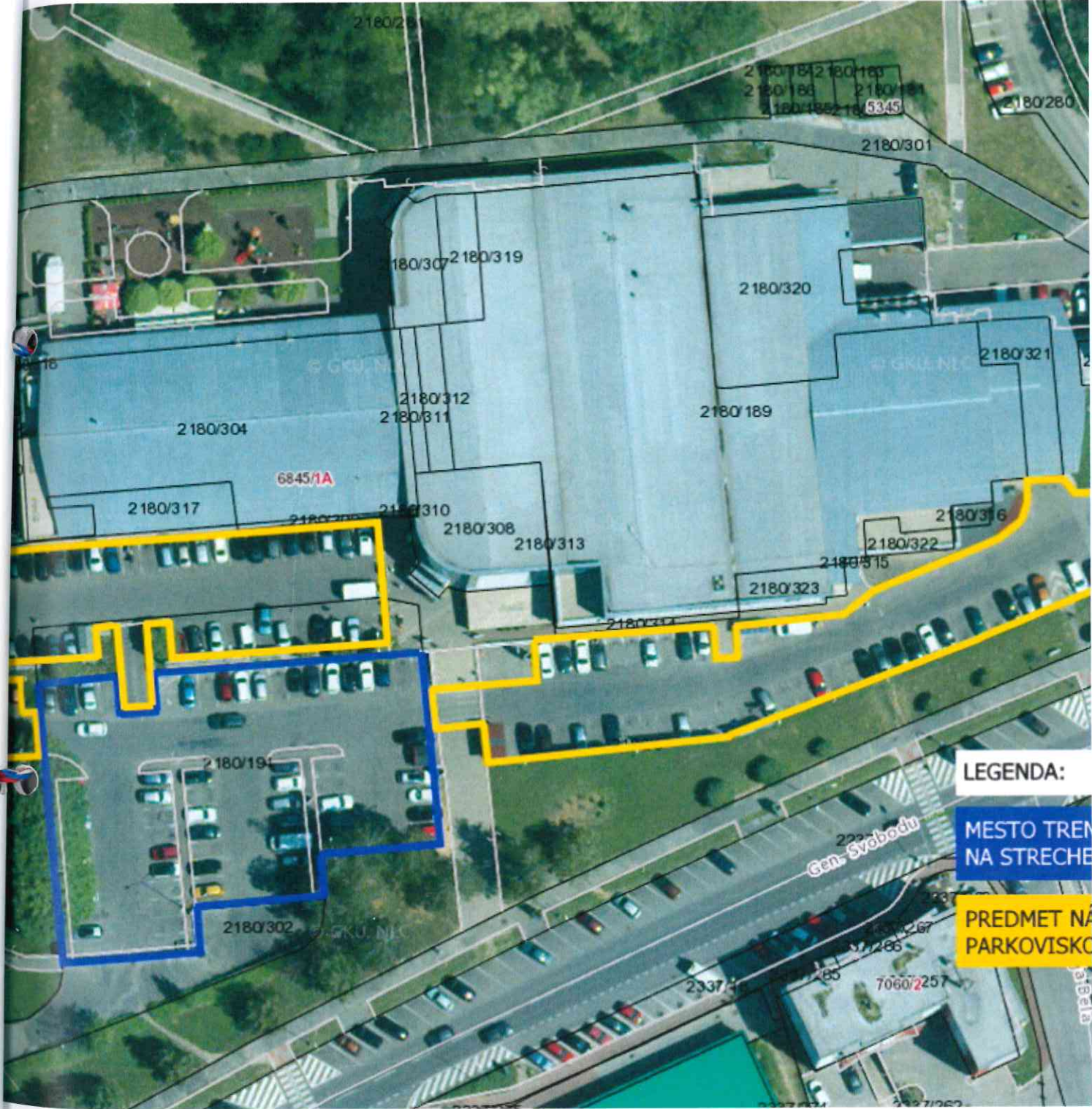
Za Nájomcu:

**Trenčianska parkovacia spoločnosť, a.s.**

Meno: Ing. Jaroslav Paľagáč  
Funkcia: predseda predstavenstva

Meno: Ing. Benjamín Lisáček  
Funkcia: člen predstavenstva

**Trenčianska parkovacia spoločnosť, a.s.**  
IČO: ..... 01 Trenčín  
DPH: SK2022746432



**LEGENDA:**

**MESTO TRENA  
NA STRECHE**

**PREDMET NA  
PARKOVISKO**

222  
Gen. Svobody

7060/257

2337/4

7060/256

7060/255

7060/254

7060/253

7060/252

7060/251

7060/250

7060/249

7060/248

7060/247

7060/246

7060/245

7060/244

7060/243

7060/242

7060/241

7060/240

7060/239

7060/238

7060/237

7060/236

7060/235

7060/234

7060/233

7060/232

7060/231

7060/230

7060/229

7060/228

7060/227

7060/226

7060/225

7060/224

7060/223

7060/222

7060/221

7060/220



QEX

---

## Cenová ponuka

Parkovací systém s automatickými závorami  
pre **M-MARKET, a.s.**

Ing. Libor Porubčan, +421 903 340 450

---

**Roman Tylka**

8.9.2022

---



Dobrý nápad

## Obsah

Obsah .....	1
1. INFORMÁCIE O SPOLOČNOSTI .....	2
1. Opis funkcie závorového parkovacieho systému .....	3
2. Nesporné výhody a komfort, ktoré prinesie ponúkaný parkovací systém. ....	4
3. REFERENCIE .....	4
4. Servisné strediská .....	5
5. Obrazová dokumentácia komponentov .....	5
6. Cenová kalkulácia .....	6

# 1. INFORMÁCIE O SPOLOČNOSTI

**Obchodný názov :** QEX, a.s.

**Sídlo, adresa prevádzky, fakturačná adresa :**

QEX, a.s.  
Brnianska 2525  
911 05 Trenčín

IČO: 00 587 257  
DIČ: 2020383013  
IČ DPH: SK2020383013

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín,  
oddiel: Sa, vložka č.: 8/R.

**Kontaktné údaje:**

Telefón: +421 (0) 32 6502 111  
web: [www.qex.sk](http://www.qex.sk)  
E-mail: [tylka@qex.sk](mailto:tylka@qex.sk)  
Pre účely ponuky : Ing. Roman Tylka  
+421 903 476 832

**Bankové informácie :**

Bankové spojenie : **SLSP a.s.**  
Číslo účtu : 0041717067/0900  
IBAN: SK7109000000000041717067  
BIC CODE: GIBASKBX

**Štatutárny orgán:**

Ing. Ondrej Hort - predseda predstavenstva  
Ing. Matej Zovčák – člen predstavenstva

**Kontaktná osoba na komunikáciu (tel., e-mail)**

Ing. Roman Tylka manažér divízie Parking, +421 903 476 832, [tylka@qex.sk](mailto:tylka@qex.sk)

## 1. Opis funkcie závorového parkovacieho systému

Parkovací systém pozostáva z týchto komponentov:

- Vjazdový terminál slúži na výdaj parkovacích lístkov (potlačený termo papier s jedinečným čiarovým kódom resp. tvrdá papierová karta) a ovládaním automatickej závery na vstupe
- Výjazdový terminál s čítačkou čiarového kódu, ktorý je uvedený na parkovacom lístku (čítanie čiarového kódu môže byť nahradené automatickým pohlcovačom papierových kariet do vnútorného koša) a ovládaním automatickej závery na výstupe
- Automatická pokladňa s príjmom platieb mincami s tlačou potvrdenky za úhradu parkovného a výdajom preplatku v minciach (možnosť rozšírenia o bankovkový modul resp. platobný terminál)
- Parkovací systém obsahuje zariadenie proti nežiaducemu zatvoreniu závor, ak je v dosahu vozidlo resp. iná prekážka

Parkovací systém pracuje nasledujúcim spôsobom:

- Zákazník po prízjazde a stlačení tlačidla na vjazdovom terminály, bude vytlačený parkovací lístok.
- Otvorí sa závara na vjazde a zákazník môže zaparkovať.
- Po ukončení parkovania zákazník zaplatí na základe parkovacej karty príslušný poplatok v automatickej pokladni.
- Po vložení parkovacej lístka (karty) do výjazdového terminálu sa otvorí zákazníkovi závara na výjazde a zákazník môže opustiť parkovisko.

Bonifikátor – k systému je pripojený interface so skenerom čiarového kódu s pripojením na riadiaci počítač cez LAN. Klientovi obsluha sa naskenuje parkovací lístok a následne tomuto lístku systém prideli zľavu z parkovného. Zľava z parkovného je ľubovoľne nastaviteľná hodnota, či už je to hodnota časová resp. finančná. Po naskenovaní lístka klient buď odchádza cez výjazd resp. doplatí rozdiel parkovného v automatickej pokladni až potom odchádza z parkoviska.





## 2. Nesporné výhody a komfort, ktoré prinesie ponúkaný parkovací systém.

Ostatné výhody ponúkaného riešenia:

- zabezpečenie zonácie parkoviska
- možnosť pripojenia väčšieho počtu automatických pokladní, závor na vstupe/výstupe
- možnosť platby prostredníctvom mincí, bankoviek a platobnej karty
- funkcia ANTIPAS zabráni opakovanému vstupu/výstupu klienta (zabráni zneužívaniu prístup. kariet)
- možnosť využívania rezidentských kariet (neobmedzený počet)
- sledovanie bezplatného otvorenia závor (prípadná obsluha musí dopísať dôvod manuálneho otvorenia)

Súčasťou parkovacieho systému je software na správu parkovacieho systému, reportovanie nástroje, prehľady a správa rezidentských kariet.

Parkovací systém ponúka:

- pripojenie na park systém z akéhokoľvek počítača pripojeného do dátovej siete
- plnú kontrolu pri poloautomatickom otváraní závor cez programové rozhranie
- pripojiť na viac závor na vstupe/výstupe naraz
- prítomnostná funkcia pri výdaji a načítaní parkovacieho lístka (len v prípade detekcie automobilu je vydaný resp. načítaný parkovací lístok)\*funkcia je dostupná len v prípade dostupnej indukčnej slučky

Celý systém parkoviska komunikuje prostredníctvom LAN siete, pričom do miesta osadenia vstupného a výstupného terminálu je nutné priviesť nielen dátové pripojenia (LAN), ale aj silové napájanie 230V s istením min. 16A.

Softvér parkovacieho systému je možné prevádzkovať na Vašom vlastnom počítači s dostatočným výkonom (min. Inter Core i3, 4GB RAM, 50GB SSD), alebo na samostatnom počítači.

Užívateľsky jednoduché ovládanie dovoľuje možnosť ľubovoľne určovať meniť výšku parkovného, rozsah pridelenia zliav, stanovenie času zdarma, čas na odpustenie parkoviska po zaplatení, priamo v parkovacom systéme (bez nutnosti odbornej pomoci).

Systém je možné rozšíriť o prístup prostredníctvom diaľkových ovládačov, čipové karty, alebo čítačky dlhého dosahu resp. GSM modul.

Parkovací systém je možné ľubovoľne škálovať a kombinovať, tak aby spĺňal Vaše požiadavky.

Garantujeme Vám, že vyššie opísaný systém prinesie prehľadné a pokojné využívanie Vášho parkovacieho priestoru.

## 3. REFERENCIE

**Parkovací systém v meste Piešťany** na ulici Valová, tel. kontakt na zodpovednú osobu  
Andrej Grznár 0903 256 799

**Parkovací systém v meste Topoľčany** na ul. Ľ. Štúra a ČSL armády, tel. kontakt na zodpovednú osobu  
František Lekeš 0905 791 210

**Parkovací systém v areály celej Univerzitnej nemocnice Martin**, tel. kontakt na zodpovednú osobu Peter  
Pročka 0908 914 418

**Parkovací systém v areály celej Fakultnej nemocnice Trenčín**, tel. kontakt na zodpovednú osobu Anna  
Bačová 0904 007 204

## 4. Servisné strediská

QEX, a.s. pobočka Bratislava: QEX, a.s. servisne stredisko (centrála) Trenčín

Logistické centrum LOGIBOX Mokráň záhon 4 QEX, a.s. servisné stredisko Banská Bystrica

821 04 Bratislava 2 QEX, a.s. servisné stredisko Košice






## 5. Obrazová dokumentácia komponentov





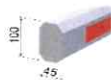



## 6. Cenová kalkulácia

Vážený obchodný partner na tejto strane Vám predkladáme cenovú ponuku na parkovací systém vo Vami požadovanej konfigurácii.







<b><u>Parkovací systém Južanka</u></b> <b>- 2x vjazdový terminál,</b> <b>- 2x výjazdový terminál,</b> <b>- 4x závora , 2x automatická pokladňa, príslušenstvo</b>			
Pol.	Typ	Popis	Počet
<b>Automatické závory</b>			
1	PARK15 	Automatická závora, max.3 m, rýchlosť 0,8-1,5 sec. (nastaviteľná), frekvenčný menič, automatické odblokovanie pri výpadku napájania	4
2	KS20 	Kotviaca sada závory alebo chemické kotvenie	4
3	P300 	Rameno závory, dĺžka 3 m	4
5	LD102 	1-k.indukční detektor vozidiel funkcia bezpečnostní a prítomnostná	8
<b>Terminály pre vjazd a výjazd</b>			
7	EB170 	vjazdový terminál (farba RAL podľa požiadaviek), nerezové prevedenie skrine, lakované - napájanie 230V AC/600W - klimatizované vnútorné prostredie - vydávač papierových kariet z rolky papiera s čiarovým kódom, tvrdé kartičky kapacitou na jedno naplnenie 5.000ks	2
8	SB171 	Výjazdový terminál (voliteľná farba RAL), nerezové prevedenie skrine, lakované - klimatizované vnútorné prostredie - <b>automatické pohltienie karty</b> do vnútorného koša (kapacita 10.000 lístkov)	2
9	AB500 	Kotviaca sada terminálu	4
10	WIZLAN2	prevodník LAN pre terminály, pokladňu	4
15	IP 2N interkom 	IP interkom do stojana pre IP komunikáciu (cena bez konfigurácie do siete LAN)	4
16	IP-DTP	Stolný IP telefón	2
17	IP-TEL-CFG	Konfigurácia IP technológia/ks	4
18	SWITCH	Switch 10/100Mbps, 8xLAN	4
19	WIZLAN2	Prevodník LAN pre terminály	4

11	AB101 	Automatická pokladňa - LED 8" displej, čiarový kód (voliteľná farba RAL), nerezové dvere, lakované - napájanie 230V AC/600W - klimatizované vnútorné prostredie - príjem mincí a bankoviek, vrátenie preplatku mincami	2
12	ABCRED500 	Predpríprava pre mechanickú montáž platobného terminálu, doplnenie o možnosť platby VISA a MASTERCARD, <b>bez PINu, bezkontaktné - terminál nie je v dodávke (vid'. poznámka)</b> , vyžaduje pripojenie pokladne na LAN/Internet	2
19	WIZLAN2	Prevodník LAN pre terminály	2
13	AB1200 	kotviaca sada automatickej pokladne	2
14	EMPROX-W 	Čítačka bezkontaktných kariet pre parkovací systémy, alebo pripojiteľná k PC - EM/Mifare technológia	4
15	CD100	Klientské PC - Datový server rady "3", pre parkovací systém s príslušenstvom s OS Windows10Pro 64bit ( <b>možnosť inštalácie na virtuálny server klienta</b> )	1
16	SWDAT 	<b>Základná SW licencia</b> pre technológiu parkovacieho systému + kompletná sada reportov - inštaluje sa CD100, alebo virtuálny server v miestnej LAN. Obsahuje 2x klientska licencia	1
17	SWABO	SW pro tvorbu a administrácia abonentných skupín pro riadenia obsadenosti	1
<b>Montáž a inštalácia</b>			
22		Inštalácia so zaškolením obsluhy	1
24		Doprava materiálu	1

### Parkovací systém Južanka - samostatná závara

Pol.	Typ	Popis	Počet
Automatické závory			
1	PARK15 	Automatická závara, max.3 m, rýchlosť 0,8-1,5 sec. (nastaviteľná), frekvenčný menič, automatické odblokovanie pri výpadku napájania	1
2	KS20 	Kotviaca sada závory alebo chemické kotvenie	1
3	P300 	Rameno závory, dĺžka 3 m	1
5	LD102 	1-k.indukčný detektor vozidiel funkcia bezpečnostní a prítomnostná	2
Terminály pre vjazd a výjazd			
7	EB170	Jednoduchý stĺpik pre čítačku kariet	2
9	AB500 	kotviaca sada terminálu	2
10	WIZLAN2	prevodník LAN pre terminály, pokladňu	2
Abonentné RFID čítačky, diaľkové ovládanie			
14	EMPROX-W 	Čítačka bezkontaktných kariet pre parkovací systémy, alebo pripojiteľná k PC - EM/Mifare technológia	2
Montáž a inštalácia			
22		Inštalácia so zaškolením obsluhy	1

### Voliteľné príslušenstvo

Pol.	Typ	Popis	Počet
Abonentné RFID čítačky, diaľkové ovládanie			
1	PROX 	Proximity karta	1
2	MRRE-4-USB 	Čítačka diaľkových ovládačov, 4-kanály, 433 MHz, Wiegand, USB	1
3	ZD	Napájací zdroj pre čítačku diaľkových ovládačov	1
4	WSL	Aktivny Wiegand zlučovač	1
5	ANT433 	Anténa 433 MHz	1
6	SLIM2+ 	2-kanálový ovládač, Rolling code, 433 MHz, AES kódovanie	1
Info tabuľa obsadenosti			
7	IED533A 	Zobrazovač počtu voľných miest, výška znakov 134 mm, viditeľnosť 48 m	1
8	GNOME485	Prevodník RS485/LAN pro IED533A	1
9	ZNP/2	Stĺpik s pätkou k zabetónovaniu, výška 3000 mm, priemer 60 mm	1
10	RO	Inštaláčna krabica zo zdrojom pre prevodník	1
Automatická pokladňa s príslušenstvom			
11		Doplnenie funkcia stratený lístok, zákazník má možnosť tlače náhradného lístka (pokutový lístok), príplatok za tlačiareň pre tlač na papier 170g/m2	1
12	KLN	Alfanumerická klávesnica pre zadávanie EČV	1
Ovládanie závorý cez GSM modul			
13	SG30-3GB 	GSM modul diaľkového ovládania pre dve zariadenia - ovládanie pomocou aplikácie (Android/IOS) alebo prezvonením z uloženého čísla	1
14	AO-AGSM-36	Anténa pre príjem GSM signálu	1
15	VB100	<b>Validátor zliav</b> , LAN rozhranie, pre poskytnutie zľavy z parkovného po naskenovaní parkovacieho lístka, počet validátorov nie je obmedzený (vhodné pre samostatné prevádzky, zľava z parkovného pri tržbe...)	1
16	TJ	Tlačiareň pre tlač jednorazových lístkov (vhodné pre samostatné prevádzky, zdarma lístok na výjazd pri tržbe...)	1

Pozn.1: Uvedená cena bez DPH nezahŕňa stavebné práce, vybudovanie základov, kabeláže pre pripojenie napájania 230V a dátové pripojenie.

Pozn.2: Uvedené vyobrazenia sú len ilustratívne a je **možnosť dohodnúť si vlastnú farebnú kombináciu** jednotlivých prvkov parkovacieho systému.

Súčasťou parkovacieho systému je len technologická príprava na inštaláciu bezkontaktného platobného terminálu. Zriadenie platobného terminálu si klient dohodne s príslušnou bankou samostatne.

V prípade objednávky parkovacieho systému poskytneme projekt zapojenia jednotlivých komponentov, tak aby bola zrozumiteľne určené prepojenie jednotlivých komponentov pre prípravu pokládky kabeláže.

Dodacia lehota : 4 - 10 týždňov

**Záruka na časti parkovacieho systému:**

12 mesiacov - zariadenie pre príjem a vrátenie mincí a bankoviek, vykurovacie telesá, termostaty, pružiny

24 mesiacov na mechanické časti zariadení, riadiace jednotky, senzory, displeje

V Trenčíne, dňa 8.9.2022

S pozdravom

Ing. Roman Tylka  
Manažér divízie Parking

Za spoločnosť QEX, a.s. Ing. Matej Zovčák  
CFO a člen predstavenstva

Trenčianska parkovacia spoločnosť, a. s.  
Mierové námestie 1/2, 911 01 Trenčín

**PREVÁDZKOVÝ PORIADOK PARKOVACÍCH MIEST – PARKOVISKO JUŽANKA**  
prevádzkovateľa  
Trenčianska parkovacia spoločnosť, a. s.

platný od: dokončenia a odovzdania diela „Úprava parkoviska pri OC Južanka, Trenčín“

**1. Všeobecné ustanovenia**

**1. Prevádzkovateľ**

**Trenčianska parkovacia spoločnosť, a. s.**

Mierové námestie 1/2, 911 01 Trenčín

IČO: 44 510 152, DIČ: 2022749432, IČ DPH: SK2022749432

Zapísaná v OR Okresný súd Trenčín, Oddiel: Sa, vložka č. 10547/R Kontakt a hlásenie porúch automatov: +421 902 911 050

**Priestor súvisiaci s prevádzkovaním živnosti (ďalej len predajné miesto)**

**Trenčianska parkovacia spoločnosť, a. s.**

Mierové námestie 1/2, 911 01 Trenčín

**Prevádzková doba parkoviska (doba spoplatnenia)**

Parkovisko Južanka: Denne v čase 8.00 – 18.00 h.

V čase prevádzkovej doby je vodič parkujúci vozidlo na parkovisku prevádzkovateľa povinný uhradiť parkovné podľa platného cenníka. V čase mimo prevádzkovej doby je parkovanie bezplatné. Prevádzkovateľ môže operatívne upraviť uvedenú prevádzkovú dobu, avšak musí o tomto náležite informovať na parkoviskách dotknutých touto úpravou.

**2. Spôsoby úhrady za prenájom parkovacieho miesta (ďalej len „parkovné“)**

- Parkovné je možné uhradiť len v parkovacom automate, a to na základe lístka ktorý vydá vjazdový stojan. Po zaplatení parkovného je vozidlo povinné parkovisko opustiť do 15 minút (čl. 4.2).

**Cenník parkovného tvorí Prílohu č. 1 tohto prevádzkového poriadku.**

**3. Lokalita parkoviska**

- **Parkovisko Južanka - Ul. Gen. Svobodu**

Grafické vyobrazenie parkovacích miest určených na dočasné parkovanie tvorí Prílohu č. 2 tohto prevádzkového poriadku.

**2. Predmet úpravy**

1. Prevádzkový poriadok parkovacích miest prevádzkovateľa Trenčianska parkovacia spoločnosť, a.s. (ďalej len prevádzkový poriadok) stanovuje podmienky dočasného parkovania motorových vozidiel na parkovacích miestach na vymedzených verejných parkoviskách s organizovanou prevádzkou v meste Trenčín, ktorých prevádzkovateľom je Trenčianska parkovacia spoločnosť, a. s. (ďalej len „parkoviská prevádzkovateľa TPS, a. s.“).



2. Parkovanie na parkoviskách prevádzkovateľa TPS, a. s. je povolené len motorovým vozidlám s celkovou hmotnosťou do 3,5 t v súlade s platnou legislatívou a všeobecne záväznými nariadeniami Mesta Trenčín. Obmedzenie celkovej hmotnosti vozidla neplatí pre miesta vyhradené pre zásobovanie.

### **3. Užívanie a označenie parkovísk prevádzkovateľa TPS, a. s.**

1. Pod pojmom užívateľ parkovacieho miesta, resp. užívateľ parkoviska sa pre potreby tohto parkovacieho poriadku rozumie vodič motorového vozidla, ktorý zaparkoval vozidlo na niektorom z parkovísk prevádzkovateľa TPS, a. s.

2. Užívať parkovacie miesto na parkovisku prevádzkovateľa TPS, a. s. môže len užívateľ, ktorý akceptuje tento prevádzkový poriadok.

3. Užívateľ, ktorý užíva parkovacie miesto na parkovisku prevádzkovateľa TPS, a. s. uzatvára momentom zaparkovania vozidla s prevádzkovateľom nájomnú zmluvu a je povinný uhradiť parkovné podľa čl. 1 ods. 3 tohto prevádzkového poriadku na celý čas parkovania v rámci prevádzkovej doby parkoviska.

4. Parkoviská prevádzkovateľa TPS, a. s. sú označené podľa vyhlášky 30/2020 zvislými dopravnými značkami č 272 (Parkovisko) a dodatkovými tabuľkami č. 533 (Platené parkovanie) a 505 (časové obmedzenie) ktoré informujú o prevádzkovej dobe parkoviska. Parkovacie miesta na parkoviskách sú vyznačené vodorovným dopravným značením. Značka č.533 môže byť doplnená alebo nahradená samostatnou tabuľou s výňatkou prevádzkového poriadku, kde sa uvedie: Názov parkoviska, prevádzková doba, cenník, prevádzkovateľ. Takáto tabuľa s výňatkou prevádzkového poriadku sa umiestňuje najmä na vstupoch na parkoviská s automatizovaným závorovým systémom.

### **4. Spôsob úhrady parkovného**

1. Pri vjazde na parkovisko vjazdový stojan pred závorou vydá vodičovi vozidla parkovací lístok so zaznamenaným časom vjazdu, a vpustí vozidlo do priestoru parkoviska. EČV vozidla môže byť zaznamenané kamerou.

2. Úhrada parkovného prebieha prostredníctvom parkovacieho automatu až pred výjazdom z parkoviska. Z dôvodu plynulosti dopravy na výjazde je vodič povinný uhradiť parkovné ešte pred výjazdom z parkovacieho boxu.

3. Po zaplatení parkovného je vodič s vozidlom povinný parkovisko opustiť do 15 minút. Pokiaľ tak vodič neučiní, automatizovaný systém bude zotrvanie na parkovisku považovať za začatie nového parkovania.

4. Vodič ktorý nemá zaplatené parkovné nesmie vchádzať pred výjazdovú rampu, nakoľko tým dočasne, a pri dlhom státi aj trvalo, zablokuje výjazd z parkoviska.

5. Pri výjazde z parkoviska vodič zastaví s vozidlom pri výjazdovom stojane. Pokiaľ má zaplatené parkovné a kamerový systém zaznamená jeho EČV, bude z parkoviska vypustený automaticky. Pokiaľ kamerový systém nerozpozna EČV, je potrebné odovzdať lístok do výjazdového stojanu.

6. Pri opustení parkoviska Južanka do 120 minút od vjazdu parkovné nie je potrebné uhradiť.

7. V prípade nefunkčnosti závorového systému vodič nie je povinný uhradiť parkovné.

8. Závorový systém je v prevádzke nepretržite a umožňuje zaplatenie parkovného aj po skončení prevádzkovej doby.

9. Pokiaľ na parkovisku nie je voľné parkovacie miesto, bude pri vjazde na svetelnej tabuli svietiť nápis „obsadené“ alebo "počet voľných parkovacích miest 0", ďalšie vozidlo do parkoviska nebude vpustené.

### **5. Práva a povinnosti užívateľa parkoviska**

1. Užívateľ je oprávnený:

- a) zaparkovať vozidlo na parkovisku po dobu, ktorú sám uzná za vhodnú,
- b) žiadať doklad o zaplatení parkovného obsahujúci náležitosti daňového dokladu,
- c) využívať priestor parkoviska výlučne za účelom odstavenia vozidla.

2. Užívateľ je povinný:

- a) dodržiavať všetky dopravné značky a upozornenia, bezpečnostné a požiarne predpisy, pokyny obsluhy parkoviska a tento prevádzkový poriadok a konať tak, aby nedochádzalo ku škodám na majetku, ujme na zdraví alebo k porušovaniu práv a záujmov iných osôb a prevádzkovateľa,
- b) parkovacie miesto užívať len pre vozidlo v prevádzkyschopnom stave,
- c) vozidlo zaparkovať na parkovacom mieste vyznačenom vodorovnými dopravnými značkami,
- d) parkovať iba na jednom parkovacom mieste,
- e) vozidlo vždy riadne uzavrieť a uzamknúť a zabezpečiť ho proti samovoľnému uvedeniu do pohybu,
- f) udržiavať čistotu a poriadok na parkovisku,
- g) uhradiť parkovné v súlade s čl. 4 tohto prevádzkového poriadku,
- h) na vyzvanie sa preukázať službukonajúcej osobe, príslušníkovi mestskej polície alebo policajného zboru dokladom o zaplatení parkovného alebo predložiť parkovaciu kartu,
- i) uhradiť škodu, ktorú spôsobí svojím konaním iným užívateľom alebo prevádzkovateľovi parkoviska.

3. Na užívanom parkovacom mieste, v zaparkovanom vozidle i celom parkovisku je zakázané:

- a) nechávať v zaparkovanom uzamknutom vozidle maloleté osoby bez dozoru a živé zvieratá,
- b) nechávať v zaparkovanom uzamknutom vozidle cenné veci na viditeľnom mieste,
- c) odkladať a skladovať predmety najmä z horľavých materiálov,
- d) umývať vozidlo, prevádzať opravy, vymieňať olej alebo vypúšťať chladiacu kvapalinu, s výnimkou odstránenia poruchy za účelom uvedenia vozidla do prevádzky,
- e) parkovanie motorových vozidiel s nasadenými snehovými reťazami na kolesách.

## 6. Práva a povinnosti prevádzkovateľa parkoviska

1. Prevádzkovateľ je oprávnený:

- a) vyberať parkovné,
- b) krátkodobo (maximálne 3 po sebe idúce kalendárne dni) vyhradiť všetky parkovacie miesta alebo časť parkovacích miest na parkovisku len pre určitých užívateľov, toto je možné pre jedného žiadateľa maximálne dvakrát za kalendárny rok,
- c) požadovať od užívateľa dodržiavanie tohto parkovacieho poriadku,
- d) uzavrieť parkovisko v prípade akéhokoľvek nebezpečenstva, ktoré by mohlo mať priamy alebo nepriamy vplyv na ohrozenie zdravia a majetku užívateľa, ako aj prevádzkovateľa,
- e) odmietnuť vjazd na parkovisko vozidlám, ktorých technický stav nezodpovedá platným právnym predpisom o cestnej premávke, vozidlám bez evidenčného čísla, vozidlám so snehovými reťazami alebo s klincami na pneumatikách, ostatným vozidlám, ktoré môžu poškodiť majetok prevádzkovateľa, alebo majetok tretej osoby, nachádzajúci sa v priestoroch parkoviska,
- f) upozorniť príslušníkov mestskej polície alebo policajného zboru, aby inštalovala technický prostriedok na zabránenie odjazdu motorového vozidla, prípadne dala pokyn na jeho odtiahnutie na náklady užívateľa, ak užívateľ koná v rozpore s týmto prevádzkovým poriadkom alebo s dopravnými predpismi.,
- g) vymáhať náhradu akejkoľvek škody, ktorú užívateľ spôsobí prevádzkovateľovi alebo tretej osobe v priestoroch parkoviska.

2. Prevádzkovateľ je povinný:

- a) zabezpečovať prevádzku parkoviska v zmysle tohto prevádzkového poriadku a v súlade s ostatnými všeobecne platnými predpismi,
- b) udržiavať čistotu a poriadok na parkovisku vrátane zimnej údržby, odstrániť všetky prekážky,

ktoré môžu mať vplyv na plynulú prevádzku parkoviska,

- c) umožniť užívateľovi oboznámiť sa s prevádzkovým poriadkom resp. jeho výňatkom
- d) zverejnením výňatku prevádzkového poriadku na viditeľnom mieste v priestoroch parkoviska, výňatok musí obsahovať odkaz na umiestnenie úplného znenia prevádzkového poriadku,
- e) zamietnuť vjazd motorovým vozidlám s celkovou hmotnosťou nad 3,5 t - toto neplatí pre príjazd vozidiel na miesta vyhradené pre zásobovanie,
- f) vykonávať kontrolu a monitoring parkoviska.

## 7. Zodpovednosť za škodu

1. Prevádzkovateľ zodpovedá za škodu, ktorú spôsobil porušením právnej povinnosti alebo tohto prevádzkového poriadku.
2. Prevádzkovateľ ručí za všetky škody, ktoré spôsobí obsluha parkoviska pri svojej činnosti, taktiež za škody spôsobené technológiou na výber parkovného bez priameho zavinenia užívateľom.
3. Prevádzkovateľ nezodpovedá užívateľovi za škodu vzniknutú užívateľovi na prevádzkovaných parkoviskách, vrátane krádeže vozidla alebo jeho časti, spôsobenú treťou osobou.
4. Prevádzkovateľ neručí za veci odložené vo vozidle, taktiež neručí za voľne odmontovateľné časti vozidla.
5. Za účelom zabezpečenia splatnej (finančnej) pohľadávky voči užívateľovi vzniknutej v súvislosti s parkovaním vozidla užívateľa (cena za parkovanie, náhrada nákladov vynaložených na odtiahnutie vozidla a pod.) patrí prevádzkovateľovi zádržné právo k parkovanému vozidlu užívateľa, a to i v prípade, že vozidlo nepatrí užívateľovi, ale tretej osobe. Prevádzkovateľ v takomto prípade oboznámi užívateľa o zadržaní vozidla a o dôvodoch zadržania, pričom je oprávnený vlastnými prostriedkami zabrániť odjazdu vozidla. Zádržné právo zanikne uspokojením zabezpečenej pohľadávky alebo poskytnutím dostatočnej zábezpeky.
6. Vozidlá, ktoré sú umiestnené na parkovisku, musia byť v riadnom technickom stave a musia byť schválené k používaniu v prevádzke. Pokiaľ z vozidla budú odstránené evidenčné značky a pokiaľ vzhľadom k stavu, či rozsahu poškodenia vozidla možno dôvodne predpokladať, že sa ho chce vlastník zbaviť, bude s týmto vozidlom zaobchádzané v súlade s platnými právnymi predpismi.
7. Prevádzkovateľ parkoviska nezodpovedá za poškodenie, zničenie alebo odcudzenie vecí a vozidiel zaparkovaných na verejných parkoviskách prevádzkovateľa TPS, a. s. Zaparkované vozidlá nie sú strážené a prevádzkovateľ nenesie zodpovednosť za ich poškodenie, zničenie alebo stratu počas parkovania.
8. Užívateľia a všetky ostatné osoby zdržiavajúce sa v priestoroch parkoviska sú povinné starať sa o to, aby na majetku prevádzkovateľa nevznikla škoda, pričom zodpovedajú za všetky škody spôsobené nimi alebo ich vozidlami na majetku prevádzkovateľa parkoviska.

## 8. Kontrola

1. Nezaplatenie parkovného na platenom parkovisku je priestupkom, ktorý je oprávnená prejednávať mestská polícia alebo orgán Policajného zboru.
2. Pri inom porušení pravidiel cestnej premávky bude priestupok hlásený orgánu Policajného zboru, príp. mestskej polícii.
3. Obsluha parkoviska je oprávnená:
  - a) organizovať spôsob parkovania vozidiel na parkoviskách prevádzkovateľa TPS, a. s.,
  - b) kontrolovať úhradu parkovného,
  - c) oznamovať mestskej polícii nedodržiavanie pravidiel spoplatneného parkovania v meste Trenčín.
4. Obsluha parkoviska je povinná dodržiavať všetky právne predpisy súvisiace s výkonom jej práce ako aj z oprávnení vyplývajúcich zo zákona NR SR č. 8/2009 Z. z. o cestnej premávke v platnom znení.

## 9. Riešenie sporov

1. Nezaplatené parkovné môže prevádzkovateľ vymáhať prostredníctvom príslušného súdu, pokiaľ nedôjde k mimosúdnej dohode. Zároveň môže byť toto konanie sankcionované ako priestupok.

## 10. Záverečné ustanovenia

2. Tento prevádzkový poriadok sú povinní dodržiavať všetci užívatelia parkovacích miest na verejných parkoviskách prevádzkovateľa TPS, a. s.
3. Pre právne vzťahy medzi prevádzkovateľom a užívateľom parkoviska vyplývajúce z tohto prevádzkového poriadku parkovísk platí právo SR, a to aj v prípade, ak užívateľ je cudzinec.
4. Prevádzkový poriadok nadobúda účinnosť dňom **dokončenia a odovzdania diela „Úprava parkoviska pri OC Južanka, Trenčín“** a v plnom rozsahu nahrádza predchádzajúci prevádzkový poriadok.
5. Prevádzkový poriadok je umiestnený v sídle prevádzkovateľa Trenčianska parkovacia spoločnosť, a.s., Mierové námestie 1/2, 911 01 Trenčín a na web stránke [www.parkovanietrencin.sk/tps](http://www.parkovanietrencin.sk/tps).
6. Výňatok tohto prevádzkového poriadku je umiestnený na viditeľnom a voľne dostupnom mieste na každom verejnom parkovisku prevádzkovateľa TPS, a. s.
7. Neoddeliteľnou súčasťou prevádzkového poriadku je Príloha č. 1 – Cenník parkovného , Príloha č. 2 - Grafické vyobrazenie parkovacích miest určených na dočasné parkovanie,

Trenčín, .....

Za prevádzkovateľa:

.....  
Ing. Jaroslav Pagáč, v. r.  
predseda predstavenstva TPS a.s.

.....  
Ing. Róbert Hartmann, v. r.  
člen predstavenstva TPS a.s.

**príloha č. 1:**  
**CENNÍK PARKOVNÉHO**

Cenník parkoviska Južanka so závorovým systémom:

Základná sadzba: 1 € / každá začatá hodina

Opustenie parkoviska do 120 minút od vjazdu – bez úhrady

Strata parkovacieho lístka: 30 Eur

**príloha č.2:**  
**GRAFICKÉ VYOBRAZENIE PARK. MIEST URČENÝCH NA DOČASNÉ PARKOVANIE**

3 / 3 ... Parkovisko Južanka – Ulica Gen. Svobodu

