

**Zmluva o  
recipročnom užívaní parkovacích plôch  
a nájomná zmluva  
uzatvorenej medzi :**

Účastník A :

- 1) JUDr. Miroslav MOJTO, nar.24.10.1968, bytom 811 02 Bratislava, Mozartova 13
- 2) JUDr.Milan ŠULVA, nar. 26.09.1953, bytom 851 01 Bratislava, Rovniankova 13
- 3) JUDr.Iveta ÁBELOVSKÁ, nar. 15.11.1957, bytom 831 01 Bratislava, Chrast'ova 29  
všetci zast. správcom objektu na základe plnej moci (vid. Príloha): **Realitná spoločnosť REALITY MARKET s.r.o.,  
974 01 B.Bystrica, Horná ulica č.21, zapísaná  
v OR Okr. súdu B.Bystrica, odd.: Sro, vl.č.2456/S  
zast.: Ing.Bohumilom Kratochvílom – konateľom,**  
pričom spoluvlastníci spoločne prenajímajú nehnuteľnosť na základe zmluvy o združení pod menom jedného z nich :  
**JUDr.Milan ŠULVA, BRATISLAVA , Hlučínska 1, IČO : 31 783 520, IČDPH : SK 1020217022,**

Účastník B :

Obchodné meno: **MBB, a.s.**  
Sídlo: ČSA 26, 974 01 Banská Bystrica  
IČO: 36 039 225  
IČ DPH: SK2020093504  
zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici v odd. Sa, vl. č. 601/S  
zast.: **Ing.Lubomírom Bobákom**, predsedom predstavenstva

**Preambula**

Účastníci tejto zmluvy sa na základe vzájomnej výhodnosti a účelnosti, dohodli na recipročným využívaní parkovacích plôch a úhrad za ich využívanie.

Účastník A/ je vlastníkom pozemku p.č. KN 1204/20 k.ú. Banská Bystrica, (zapísaný na LV č. 4349) ktorého časť tvorí parkovisko o výmere 390 m<sup>2</sup> (v ďalšom len „**parkovacia plocha**“), pričom tento pozemok je označovaný ako plocha A PARKINGU (vid'. Príloha č.1 ), ktorý bude ako verejné spoplatnené parkovanie na Námestí Slobody v Banskej Bystrici spravovať účastník B/.

Účastník B/ je nájomcom parkovacích miest (na základe nájomnej zmluvy č. 76/2008 /KVDP zo dňa 1.1.2008 uzatvorenej medzi Mestom B.Bystrica a účastníkom B/ tejto zmluvy) pozdĺž verejnej komunikácie na ulici ČSA, a Skúteckého ulici v Banskej Bystrici (v ďalšom len „**parkovacie miesta**“).

Účastník A/ prevádzkuje svoju nehnuteľnosť – stavbu „Obchodno-kancelárske centrum SPEKTRUM“ na ul. ČSA 24, stojacu na p.č.KN 1204/24, 1204/33 a 1207 (v ďalšom len „**objekt ČSA 24**“) a nevyhnutne k nej potrebuje užívať vlastné pozemky ako parkovacie miesta s vyhradeným parkovaním pre nájomníkov objektu resp. zámenou užívania tieto plochy nahradiť parkovacie plochy inými plochami nachádzajúcimi sa v tesnej blízkosti objektu.

Vzhľadom k tomu, že využívanie vlastných pozemkov k vyššie uvedenému účelu by spôsobilo nekoncepčnosť vo využívaní ostatných susediacích parkovacích plôch Námestia Slobody , sa zmluvné strany dohodli na nasledovnom :

## I. Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je vzájomná zámena (reciprocita) užívania parkovacej plochy účastníkom B/ obdobne ako tomu je v Zmluve o nájme parkovacích miest zo dňa 1.5.2011 na základe ktorej užíva účastník A/ v zmluve definované parkovacie miesta (v ďalšom len „Zmluva o nájme parkovacích miest“).

Na základe tejto zmluvy o reciprocite a nájomnej zmluvy (v ďalšom len „Zmluva o reciprocite“) je účastník B/ oprávnený užívať parkovacia plocha A o výmere cca 390 m<sup>2</sup> (vid'. Príloha č.1) za účelom spoplatňovania verejného parkovania na tejto ploche, za podmienky dodržania dojednaní v tejto zmluve uvedených, najmä však za podmienky, že :

- a) časť plochy A v šírke 3 m siahajúcej po obslužnú cestu parkoviska , pred hlavným vstupom do objektu ČSA 24 bude ponechaná voľná (vyznačí ju účastník A/ žltými prekríženými čiarami) z dôvodu zachovania prirodzenej pešej trasy chodcov,
  - b) rovnako ako časť plochy B vedúcej popred objekt ČSA 24 a vedúcej ku komunikácii na ul. ČSA v šírke 6 m voľné (vyznačí ju účastník A/ žltou kľukatou čiarou) , a
  - c) rovnako ako aj časť plochy B pred hl. vstupom do administratívnej časti budovy ČSA 24 (vyznačí účastník A/ žltou kľukatou čiarou)
- všetko z dôvodu zachovania prirodzenej pešej trasy chodcov a prístupu zásobovacích vozidiel k objektu ČSA 24.

## II. Doba trvania

Táto Zmluva o reciprocite sa uzatvára rovnako ako Zmluva o nájme parkovacích miest na dobu určitú a to od 1.5.2011 do 31.12.2011.

V prípade, že nedôjde z ktorejkoľvek zo zmluvných strán k vypovedaniu tejto zmluvy alebo zmluvy o nájme parkovacích miest , alebo žiadna zo strán neprejaví vôľu (v písomnej forme) nepokračovať v reciprocite užívaných parkovacích miest a parkovacích plôch aj po uplynutí dojednanej doby , budú účastníci bezodplatne oprávnený užívať parkovacie plochy a parkovacie miesta tak, ako tomu bolo počas platnosti oboch zmlúv do doby spísania dodatku k tejto Zmluve o reciprocite a dodatku k Zmluve o nájme parkovacích miest, kde zohľadnia novú úhrnnú výšku ceny (nájomné) za ktorú si budú navzájom poskytovať parkovacie miesta resp.nb parkovacia plochu ( a to podľa nového SADZOBNÍKA parkovacích miest stanoveného Účastníkom B/ tejto zmluvy.)

## III. Cena nájmu

Vzhľadom k tomu, že predmetom tejto zmluvy je zámena užívania rovnako funkčne veľkých plôch so zohľadnením ich umiestnenia (lokality), dojednáva sa výška odplaty za užívanie parkovacej plochy účastníkom B/ v rovnakej úhrnnej výške nájmu ako tomu je v Zmluve o nájme parkovacích miest, ktorej fotokópia tvorí prílohu tejto zmluvy.

Zmluvné strany sa dohodli, že ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená fakturovať druhej zmluvnej strane ako prvá nájomné, pričom následne si zmluvné strany započítajú svoje vzájomné pohľadávky zo Zmluvy o nájme parkovacích miest a Zmluvy o reciprocite plynúce a vystavia si k tomuto účelu daňové doklady. V prípade nemožnosti si riadne a včas vystaviť daňový doklad pre zápočet vzájomných pohľadávok a tieto pohľadávky si vzájomne započítajú, má oprávnenie strana,

ktorá nezavinila túto skutočnosť odložiť splatnosť svojho záväzku do doby uskutočnenia takéhoto započítania.

Úhradu záväzku je tiež možné vykonať bezhotovostnou úhradou alebo hotovostnou úhradou.

#### IV.

#### Práva a povinnosti zmluvných strán.

1. Účastník B/ sa zaväzuje na vlastné náklady upraviť si a vyznačiť parkovacie miesta na parkovacej ploche podľa svojich potrieb, za podmienky dodržania tejto zmluvy.
2. V prípade akéhokoľvek obmedzenia rozsahu použitia verejného parkoviska na parkovacej ploche, je o tejto skutočnosti účastník B/ povinný bez zbytočného meškania písomne informovať účastníka A/ a to aj formou faxu na č. 048 4125 283, alebo emailom : [info@realitymarket.sk](mailto:info@realitymarket.sk)

Prílohy : č.1/ Náčrt parkovacích plôch

č.2/ LV účastníka A/

č.3/ Zml. o nájme parkovacích miest

č.3/ splnomocnenie

V Banskej Bystrici dňa 1. J. 2011



