

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 1079/2022 zo dňa 22.09.2022 (ďalej iba „zmluva“)

m e d z i :

Názov	:	Mesto Trnava
Sídlo	:	Hlavná 1, 917 71 Trnava
Štatutárny orgán	:	JUDr. Peter Bročka, LL.M., primátor mesta
IČO	:	00 313 114
DIČ	:	2021175728
Bankové spojenie	:	VÚB, a.s.
IBAN	:	SK59 0200 0000 0000 2692 5212
Variabilný symbol	:	1710564351

(ďalej v zmluve „prenajímateľ“)

a

Meno a priezvisko	:	Alojzia Krištofiková
Dátum narodenia	:	
Rodné číslo	:	
Trvale bytom	:	Ulica Átriová 5938/26, 917 01 Trnava

(ďalej v zmluve „nájomca“ a spolu s prenajímateľom aj ako „zmluvné strany“)

za nasledujúcich podmienok:

Článok I.

Úvodné ustanovenia

Uzatvorenie tejto zmluvy bolo schválené trojpätinovou väčšinou poslancov mestského zastupiteľstva z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Osobitný zreteľ spočíva v tom, že pozemok, špecifikovaný v nasledujúcom ustanovení zmluvy, nájomca dlhodobo užíva a stará sa oň na základe nájomnej zmluvy od roku 2007.

Článok II.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom (podiel 1/1) nehnuteľnosti – pozemku evidovaného na liste vlastníctva č. 5000 v k. ú. Trnava, obec Trnava, okres Trnava:
 - parcela reg. „C“ č. 4021/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4178 m².
2. Predmetom nájmu je časť pozemku špecifikovaného v ods. 1 tohto článku zmluvy o výmere 40 m², vyznačená v situačnom nákrese, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy (ďalej v zmluve „predmet nájmu“).

Článok III.

Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva predmet nájmu na užívanie nájomcovi za účelom jeho využitia na záhradkárske účely.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v rozsahu a v súlade s účelom uvedeným v ods. 1 tohto článku zmluvy a platiť prenajímateľovi nájomné podľa článku V. tejto zmluvy.

Článok IV.

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú 5 rokov, od 01.10.2022 do 30.09.2027.

Článok V.

Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 1079/2022 zo dňa 22.09.2022 dohodli na nájomnom za užívanie predmetu nájmu vo výške 15,19 eur/rok.
2. Počnúc rokom 2023 výška nájomného bude každoročne upravená o percento oficiálne oznámenej inflácie meny za predchádzajúci kalendárny rok. Výška nájomného podľa prvej vety sa neupraví v prípade deflácie alebo nulovej hodnoty inflácie. Novú výšku nájomného oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne bez zbytočného odkladu po tom, ako sa dozvie o výške miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok. Takto určenú výšku nájomného je nájomca povinný platiť v termíne podľa ods. 4 tohto článku zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že za obdobie od 01.10.2022 do 31.12.2022 uhradí nájomca alikvotnú časť nájomného dohodnutého v ods. 1 tohto článku zmluvy, t. j. sumu vo výške 3,80 eur do 30 dní od uzatvorenia tejto zmluvy, prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy s variabilným symbolom: 1710564351.
4. Nájomné za užívanie predmetu nájmu od 01.01.2023 sa nájomca zaväzuje hradiť vo výške podľa ods. 1 a 2. tohto článku zmluvy do 30.06. príslušného kalendárneho roka, v ktorom predmet nájmu užíva, prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy s variabilným symbolom: 1710564351.

Článok VI.

Vyhlasenia a ďalšie dojednania zmluvných strán

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu nemá faktické, či právne vady, ktoré by bránili jeho riadnemu užívaniu a nie sú k nemu zriadené žiadne práva tretích osôb.
2. Nájomca vyhlasuje, že:
 - a. mu je stav predmetu nájmu známy z jeho doterajšieho užívania a z výpisu listu vlastníctva, na ktorom je predmet nájmu evidovaný a
 - b. nebude od prenajímateľa požadovať refundáciu nákladov, ktoré nájomcovi vznikli v súvislosti s užívaním predmetu nájmu.
3. Nájomca sa zaväzuje:
 - a. predmet nájmu užívať riadne a výlučne v súlade s účelom, ktorý je v zmluve dohodnutý,
 - b. neprenechať predmet nájmu na užívanie tretej osobe.

Článok VII.

Ukončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou môže zaniknúť, okrem dňom uplynutia doby, na ktorú bol uzatvorený:

- a. písomnou dohodou zmluvných strán, dňom v dohode uvedeným,
 - b. písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa z dôvodu porušenia povinností nájomcu uvedených v článku VI. ods. 3 tejto zmluvy alebo písomnou výpoveďou zo strany nájomcu, ak sa predmet nájmu stane bez jeho zavinenia nespôsobilým na dohodnuté užívanie, pričom výpovedná doba je jednomesačná a plyní od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane alebo
 - c. odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených v zákone; pričom účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú ku dňu doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane.
2. Ku dňu ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi na základe protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu podpísaného oboma zmluvnými stranami.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy touto zmluvou priamo neupravené sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacich platných právnych predpisov.
2. Zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.
3. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch vyhotoveniach, z toho prenajímateľ obdrží tri vyhotovenia a nájomca jedno vyhotovenie.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky sporné otázky budú riešené vzájomnou dohodou zmluvných strán. V prípade, že k takejto dohode nedôjde, bude spor predložený na rozhodnutie miestne a vecne príslušnému súdu.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že zmeny jednotlivých ustanovení tejto zmluvy je možné vykonať výlučne písomnou formou, a to formou očíslovaných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom sa zoznámili a súhlasia s ním, že zmluva bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, zrozumiteľne, určite a vážne, že nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo svojím podpisom potvrdzujú.
7. Zmluva bola zverejnená dňa

V Trnave dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
JUDr. Peter Bročka, LL.M.
primátor mesta

.....
Alojzia Krištofiková