

NÁJOMNÁ ZMLUVA

Prenajímateľ:názov: **Mesto Trnava**
sídlo: Hlavná 1, 917 01 Trnava
štatutárny orgán: JUDr. Peter Bročka, LL.M., primátor mesta
IČO: 00 313 114
DIČ: 2021175728
bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
číslo účtu: SK59 0200 0000 0000 2692 5212

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: obchodné meno: **Pri Kalvárii II, s.r.o.**
sídlo: Šafárikovo nám. 77/4, 811 02 Bratislava
– mestská časť Staré Mesto
štatutárny orgán: JUDr. Martin Vinarčík, konateľ
Ing. Róbert Samuhel, konateľ
IČO: 53 597 877
zápis: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I,
oddiel Sro, vložka č. 165649/B
variabilný symbol: 1710611082

(ďalej len „nájomca“; prenajímateľ a nájomca ďalej spolu aj „zmluvné strany“)

uzatvárajú v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 36/2022 zo dňa 13. 12. 2022 v znení uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 107/2023 zo dňa 14. 2. 2023 túto

nájomnú zmluvu

I.

Predmet nájmu

- 1) Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. 5000 pre k. ú. Trnava, obec Trnava, okres Trnava, označenej ako pozemok *parc. registra „C“* č. 8791/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 6 214 m² (ďalej len „Pozemok“ alebo aj „predmet nájmu“).
- 2) Na Pozemku opísanom v ods. 1 tohto článku zmluvy, resp. na jeho časti plánuje nájomca realizovať výstavbu stavebných objektov:
 - a) *SO 04 Pozemné komunikácie – v časti napojenia chodníka Pri Kalvárii a napojenie pojazdného chodníka Pri Kalvárii,*
 - b) *SO 05 Sadové a terénne úpravy - v časti zelene s alejou na Ulici Pri Kalvárii,*
 - c) *SO 07 Rozšírenie verejnej splaškovej kanalizácie – na Ulici Pri Kalvárii*v rozsahu stavby „Obytná zóna Trnava – Cukrovar II. etapa“, podľa dokumentácie odsúhlasenej stavebným úradom (ďalej spolu len „*Stavebné objekty*“ alebo aj „*stavba*“). Umiestnenie Pozemku a Stavebných objektov je vyznačené v prílohe č. 1 k tejto zmluve.
- 3) Za účelom usporiadania vzťahov medzi vlastníkom Pozemku a stavebníkom Stavebných objektov, pre účely vydania stavebného povolenia a realizácie plánovanej výstavby Stavebných objektov na Pozemku, dohodli sa zmluvné strany na uzatvorení tejto zmluvy.

II. Predmet zmluvy

- 1) Na základe a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 36/2022 zo dňa 13. 12. 2022 v znení uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 107/2023 zo dňa 14. 2. 2023 prenecháva prenajímateľ nájomcovi Pozemok do dočasného užívania, na účel dohodnutý v odseku 2 tohto článku II. Zmluvy, za nájomné dohodnuté v článku IV. tejto zmluvy a nájomca na základe tejto zmluvy prijíma od prenajímateľa Pozemok do dočasného užívania na účel dohodnutý v odseku 2 tohto článku II. zmluvy a zaväzuje sa uhradiť prenajímateľovi nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v článku IV. tejto zmluvy.
- 2) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi Pozemok na účely vydania stavebného povolenia a realizácie plánovanej výstavby Stavebných objektov na Pozemku alebo jeho časti.

III. Doba nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi Pozemok na dobu určitú, *odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto nájomnej zmluvy do dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy o prevode Stavebných objektov do majetku Mesta Trnava.*

Pre prípad, že Stavebné objekty budú prevádzané do majetku Mesta Trnava samostatne, viacerými zmluvami, dohodli sa zmluvné strany, že doba ukončenia nájomného vzťahu založeného touto zmluvou neuplynie pred dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy o prevode posledného stavebného objektu.

IV. Nájomné

- 1) Zmluvné strany sa v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 36/2022 zo dňa 13. 12. 2022 v znení uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 107/2023 zo dňa 14. 2. 2023 dohodli na nájomnom vo výške 1,00 euro (*slovom jedno euro*).
- 2) Nájomca je povinný uhradiť nájomné dohodnuté v odseku 1 tohto článku IV. zmluvy do 10 (*desiatich*) dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na Stavebné objekty, prevodom na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, s použitím variabilného symbolu 1710611082.

Pre prípad, že Stavebné objekty budú kolaudované samostatne, resp. ich užívanie bude povoľované viacerými rozhodnutiami, dohodli sa zmluvné strany, že lehota úhrady nájomného dohodnutá podľa tohto odseku 2 začína plynúť odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení užívania prvého stavebného objektu.

V. Skončenie nájmu

Skončenie nájmu sa riadi ustanoveniami § 676-684 Občianskeho zákonníka.

VI. Práva a povinnosti prenajímateľov a nájomcu

- 1) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a nájomca ho v takomto stave preberá.

- 2) Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu na účely dohodnuté v článku II. odsek 2 tejto zmluvy. Iné nakladanie s predmetom nájmu, ako je dohodnuté v tejto zmluve, je možné iba s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
- 3) Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu pred poškodením alebo zničením a na svoje náklady ho udržiavať v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Pre vyvrátenie pochybností sa zmluvné strany dohodli, že za poškodenie predmetu nájmu sa nepovažuje realizácia výstavby Stavebných objektov.
- 4) Po ukončení nájomného vzťahu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľom v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a realizáciu Stavebných objektov.

Vzťahy medzi vlastníkom Pozemku a vlastníkom Stavebných objektov po ukončení nájomného vzťahu založeného touto zmluvou budú upravené osobitnými zmluvami.

VII. Osobitné ustanovenia

- 1) Na základe tejto zmluvy prenajímateľ vyslovuje pre účely stavebného konania súhlas s realizáciou výstavby Stavebných objektov na Pozemku, v prospech nájomcu.
- 2) Dňom začatia stavebných prác nájomca zodpovedá za škody, ktoré prípadne na predmetnom Pozemku vzniknú v dôsledku jeho investičnej činnosti, pričom za poškodenie Pozemku sa nepovažuje výstavba Stavebných objektov.

VIII. Záverečné ustanovenia

- 1) Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a týmto dňom sú zmluvné strany viazané svojimi prejavmi vôle.
- 2) Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.
- 3) Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené nakladať s predmetom zmluvy, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, slobodné a vážne, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
- 4) Vzťahy súvisiace s touto zmluvou, ktoré ňou nie sú upravené, sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 5) Súčasťou tejto zmluvy je Príloha č. 1.
- 6) Zmluvné strany s obsahom tejto zmluvy po prečítaní súhlasia a vyhlasujú, že obsahu zmluvy porozumeli a zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.
- 7) Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých tri rovnopisy obdrží prenajímateľ a dva rovnopisy obdrží nájomca.

8) Zmluva bola zverejnená dňa

V Trnave dňa

V, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

Mesto Trnava

JUDr. Peter Bročka, LL.M.
primátor mesta

Pri Kalvárii II, s.r.o.

JUDr. Martin Vinarčík, konateľ

Ing. Róbert Samuhel, konateľ