

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zmluvy o budúcej nájomnej zmluve zo dňa 23.08.2019 s centrálnym č. 1837/2019, uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 135/2019 zo dňa 25.06.2019 a uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 107/2023 zo dňa 14.02.2023

(ďalej iba „zmluva“)

medzi:

| | | |
|--|---|---|
| Meno a priezvisko | : | Róbert Mihálik, rod. Mihálik |
| Dátum narodenia | : | |
| Rodné číslo | : | |
| Trvalé bydlisko | : | Družstevná 684/11, 919 27 Brestovany |
| Štátna príslušnosť | : | |
| a manželka | | |
| Meno a priezvisko | : | Alena Miháliková, rod. Ščasnovičová |
| Dátum narodenia | : | |
| Rodné číslo | : | |
| Trvalé bydlisko | : | Družstevná 684/11, 919 27 Brestovany |
| Štátna príslušnosť | : | |
| Bankové spojenie | : | |
| IBAN | : | |
| (ďalej iba „prenajímatelia v 1. rade“) | | |
| Meno a priezvisko | : | Peter Petrlenič, rod. Petrlenič |
| Dátum narodenia | : | |
| Rodné číslo | : | |
| Trvalé bydlisko | : | Hlavná č. 42/55 , 919 61 Ružindol |
| Štátna príslušnosť | : | |
| a manželka | | |
| Meno a priezvisko | : | Darina Petrleničová, rod. Blesáková |
| Dátum narodenia | : | |
| Rodné číslo | : | |
| Trvalé bydlisko | : | Hlavná č. 42/55, 919 61 Ružindol |
| Štátna príslušnosť | : | |
| Bankové spojenie | : | |
| IBAN | : | |
| (ďalej iba „prenajímatelia v 2. rade“) | | |
| Meno a priezvisko | : | Ing. Ľubor Pivoluska, rod. Pivoluska |
| Dátum narodenia | : | |
| Rodné číslo | : | |
| Trvalé bydlisko | : | Krížová 1238/11, 917 01 Trnava |

| | |
|----------------------|--|
| Štátna príslušnosť : | |
| a manželka | |
| Meno a priezvisko : | Ing. Alena Pivolusková, rod. Detrichová |
| Dátum narodenia : | |
| Rodné číslo : | |
| Trvalé bydlisko : | Krížová 1238/11, 917 01 Trnava |
| Štátna príslušnosť : | |
| Bankové spojenie : | |
| IBAN : | |

(ďalej iba „**prenajímatelia v 3. rade**“)

(ďalej prenajímatelia v 1.- 3. rade spolu aj ako „**prenajímatelia**“)
a

| | |
|---------------------|---|
| 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 : | 1710606542 |

(ďalej iba „**nájomca**“ a spolu s prenajímateľmi aj ako „**zmluvné strany**“)

za nasledujúcich podmienok:

Článok I.

Predmet nájmu

Prenajímatelia sú podľa výpisu z listu vlastníctva č. 8051 pre k. ú. Trnava, obec Trnava, okres Trnava podielovými spoluvlastníkmi (prenajímatelia v 1. rade spoluvlastnícky podiel 1/3 vzhľadom k celku, prenajímatelia v 2. rade spoluvlastnícky podiel 1/3 vzhľadom k celku, prenajímatelia v 3. rade spoluvlastnícky podiel 1/3 vzhľadom k celku) nehnuteľnosti – pozemku:

- **parcely reg. „C“ č. 5292/773** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 25 m²

(ďalej iba „**predmet nájmu**“).

Článok II.

Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Prenajímatelia touto zmluvou prenechávajú predmet nájmu na užívanie nájomcovi ku dňu jej uzatvorenia za účelom užívania umiestnenej stavby „Chodník a cyklochodník na Ulici Veterná“ v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v rozsahu a v súlade s účelom uvedeným v ods. 1 tohto článku zmluvy a platiť prenajímateľom nájomné vo výške a za podmienok určených v článku V. tejto zmluvy.

Článok III.

Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú odo dňa jej podpisu zmluvnými stranami.

Článok IV.

Nájomné, platobné podmienky a urovanie

1. Zmluvné strany sa v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 135/2019 a v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 107/2023 dohodli na nájomnom za užívanie predmetu nájmu vo výške 4,167 eura/m²/rok.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude uhrádzať dohodnuté nájomné najneskôr do 31.12. príslušného kalendárneho roka bankovým prevodom na účty prenajímateľov v 1.- 3. rade uvedené v záhlaví tejto zmluvy nasledovne:
 - a. prenajímateľom v 1. rade nájomné vo výške 34,73 eur/rok,
 - b. prenajímateľom v 2. rade nájomné vo výške 34,73 eur/rok,
 - c. prenajímateľom v 3. rade nájomné vo výške 34,73 eur/rok.
3. V súlade so zmluvou o budúcej nájomnej zmluve zo dňa 23.08.2019 s centrálnym č. 1837/2019 (ďalej iba „budúca zmluva“) nájomca odo dňa začatia stavebných prác na stavbe „Chodník a cyklochodník na Ulici Veterná“ pri predpokladanej výmere budúceho predmetu nájmu 57 m² uhradil na účet každého z prenajímateľov v 1.- 3. rade nájomné za rok 2021 vo výške 31,23 eur za 144 dní užívania a za rok 2022 vo výške 79,17 eur.
4. Keďže nájomca od začatia výstavby užíval predmet nájmu o výmere 25 m², mal podľa dohodnutej výšky nájomného 4,167 eur/m²/rok povinnosť uhradiť na účet každého prenajímateľa v 1.- 3. rade nájomné za rok 2021 vo výške 13,70 eur a za rok 2022 vo výške 34,73 eura. Nájomca uhradil na účet každého z prenajímateľov v 1.- 3. rade nájomné od začatia výstavby do 31.12.2022 o 61,97 eur vyššie ako vyplýva z dohody zmluvných strán.
5. Pre účely urovnania sporných práv a povinností sa zmluvné strany dohodli, že nájomca prvé nájomné podľa tejto zmluvy uhradí v roku 2024 so splatnosťou do 31.12. daného roka nasledovne:
 - a. prenajímateľom v 1. rade nájomné vo výške 7,49 eur/rok,
 - b. prenajímateľom v 2. rade nájomné vo výške 7,49 eur/rok,
 - c. prenajímateľom v 3. rade nájomné vo výške 7,49 eur/rok.
6. Počnúc rokom 2025 sa nájomca zaväzuje uhrádzať nájomné podľa ods. 2 tohto článku zmluvy.
7. Pre vylúčenie pochybností platí, že v roku 2024 neuhradza nájomca nájomné z dôvodu urovnania sporných práv a povinností zmluvných strán.

Článok V.

Vyhlásenia a ďalšie dojednania zmluvných strán

1. Prenajímateelia vyhlasujú, že:
 - a. predmet nájmu nemá faktické, či právne vady, ktoré by bránili jeho riadnemu užívaniu a nie sú k nemu zriadené žiadne práva tretích osôb,
 - b. predmet nájmu nie je predmetom žiadnej nájomnej zmluvy,
 - c. predmet nájmu nie je predmetom súdneho, správneho, či iného konania,
 - d. odo dňa uzavretia tejto zmluvy neurobia žiadne úkony, ktoré by znemožnili nerušené užívanie predmetu nájmu nájomcom,
 - e. predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania.

2. Nájomca vyhlasuje, že:

- a. mu je stav predmetu nájmu známy z jeho užívania na základe budúcej zmluvy a z výpisu listu vlastníctva, na ktorom je predmet nájmu evidovaný,
- b. predmet nájmu bude užívať len na účel dohodnutý touto zmluvou,
- c. predmet nájmu neprenehá na užívanie tretej osobe bez súhlasu prenajímateľov; pre vylúčenie pochybností platí, že nedovoleným užívaním nie je užívanie stavby tretími osobami, nachádzajúcej sa na predmete nájmu, na účel, na ktorý je určená.

Článok VI.

Ukončenie nájomného vzťahu

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou môže zaniknúť:
 - a. písomnou dohodou zmluvných strán, dňom v dohode uvedeným,
 - b. písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľov z dôvodov uvedených v ods. 2 tohto článku zmluvy alebo nájomcu z dôvodu uvedeného v ods. 3 tohto článku zmluvy, pričom výpovedná doba je 6 mesiacov a plynie od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
2. Prenajímateľa môžu zmluvu vypovedať, ak:
 - a. nájomca prenehá predmet nájmu alebo jeho časť na užívanie tretej osobe bez ich súhlasu v rozpore s touto zmluvou,
 - b. nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom v zmluve dohodnutým alebo
 - c. nájomca mešká s platbou nájomného za príslušný rok o viac ako 60 kalendárnych dní.
3. Nájomca môže zmluvu vypovedať, ak sa predmet nájmu stane bez jeho zavinenia nespôsobilým na dohodnuté užívanie.
4. Dňom ukončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľom na základe odovzdávacieho a preberacieho protokolu. Ku dňu odovzdania predmetu nájmu prenajímateľom sa zmluvné strany zaväzujú uzavrieť osobitnú dohodu za účelom usporiadania stavby na ňom stojacej.

Článok VII.

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 šiestich vyhotoveniach, z toho prenajímateľa v 1.- 3. rade dostanú po jednom vyhotovení a nájomca tri vyhotovenia.
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. V prípade, že akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení zmluvy, pokiaľ to v zmysle príslušných právnych predpisov nevyklučuje povaha takeého ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť dotknuté

ustanovenie novým ustanovením, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli zmluvných strán v čase uzatvorenia tejto zmluvy.

7. 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.

8. Zmluva bola zverejnená dňa

V Trnave dňa

Za prenajímateľov v 1. rade:

.....
Róbert Mihálik, rod. Mihálik

.....
Alena Miháliková, rod. Ščasnovičová

Za prenajímateľov v 2. rade:

.....
Peter Petrlenič, rod. Petrlenič

.....
Darina Petrleničová, rod. Blesáková

Za prenajímateľov v 3. rade:

.....
Ing. Ľubor Pivoluska, rod. Pivoluska

.....
Ing. Alena Pivolusková, rod. Detrichová

Za nájomcu:

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