

## NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 243/2023 zo dňa 19.09.2023  
(ďalej iba „**zmluva**“)

medzi:

Názov	:	<b>Mesto Trnava</b>
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	:	1710642752

(ďalej v zmluve „**prenajímateľ**“)

a

Obchodné meno	:	<b>Cukrová I, s.r.o.</b>
Sídlo	:	Šafárikovo nám. 77/4, 811 02 Bratislava - mestská časť Staré Mesto
Štatutárny orgán	:	JUDr. Martin Vinarčík, konateľ Mgr. Karol Šebo, konateľ
IČO	:	47 352 213
DIČ	:	2023870640
Registrovaná	:	Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, odd. Sro, vl. č. 91324/B

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

za nasledujúcich podmienok:

### Článok I.

#### Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom (podiel 1/1) nehnuteľností – pozemkov v k. ú. Trnava, obec Trnava, okres Trnava evidovaných na liste vlastníctva č. 5000:
  - parcela reg. „C“ č. 3463/6 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2293 m<sup>2</sup>
  - parcela reg. „C“ č. 3542/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4211 m<sup>2</sup>
  - parcela reg. „C“ č. 8791/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6214 m<sup>2</sup>.

2. Nájomca ako stavebník stavby „Obytný súbor Cukrová I.“ (ďalej aj ako „stavba“) má záujem v rámci stavby vybudovať na časti pozemkov špecifikovaných v ods. 1 tohto článku zmluvy stavebné objekty:
  - a. SO 01.2.C Vnútroareálové komunikácie a spevnené plochy pre bytový dom A1, A2.1, A2.2 na časti pozemkov – p. č. 3542/2 a p. č. 3463/6
  - b. SO 09.1.C Verejné osvetlenie v priestore OSC I na časti pozemku – p. č. 3463/6
  - c. SO 03.2.C Technologická šachta pre existujúcu verejnú splaškovú kanalizáciu na časti pozemku – p. č. 8791/1(ďalej iba „stavebné objekty“).
3. Predmetom nájmu je časť pozemkov špecifikovaných v ods. 1 tohto článku zmluvy v rozsahu potrebnom na vybudovanie stavebných objektov uvedených v ods. 2 tohto článku zmluvy v zmysle situácií, ktoré tvoria prílohu č. 1, 2 a 3 tejto zmluvy; (ďalej v zmluve „predmet nájmu“).

## **Článok II.**

### **Predmet zmluvy a účel nájmu**

1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi na užívanie predmet nájmu za účelom realizácie stavebných objektov uvedených pod písm. a), b) a c) v ods. 2 Článku I. tejto zmluvy v rámci stavby „Obytný súbor Cukrová I.“.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v rozsahu podľa Článku I. tejto zmluvy v súlade s účelom uvedeným v ods. 1 tohto článku zmluvy a zaplatiť prenajímateľovi nájomné podľa Článku IV. tejto zmluvy.

## **Článok III.**

### **Doba nájmu**

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, odo dňa nadobudnutia jej účinnosti až do dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia vydaného pre stavebný objekt skolaudovaný v poradí ako posledný.

## **Článok IV.**

### **Nájomné a platobné podmienky**

1. Zmluvné strany sa v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 243/2023 zo dňa 19.09.2023 dohodli na nájomnom za užívanie predmetu nájmu za celú dobu nájmu vo výške 1 € za každý stavebný objekt, t. j. celkom 3 € (slovom: tri eurá).
2. Dohodnuté nájomné za užívanie predmetu nájmu vo výške uvedenej v ods. 1 tohto článku zmluvy uhradí nájomca na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy do 10 dní od uzatvorenia tejto zmluvy s uvedením variabilného symbolu 1710642752.

## **Článok V.**

### **Vyhlasenia a ďalšie dojednania zmluvných strán**

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu nemá faktické, či právne vady, ktoré by bránili jeho riadnemu užívaniu.
2. Nájomca vyhlasuje, že mu je stav predmetu nájmu známy z obhliadky na mieste samom a z výpisu listu vlastníctva, na ktorom je predmet nájmu evidovaný.

3. Nájomca vyhlasuje, že predmet nájmu bude užívať riadne a výlučne v súlade s účelom, ktorý je v zmluve dohodnutý, chrániť ho pred poškodením alebo zničením a v prípade spôsobenia škody je povinný prenajímateľovi nahradiť v plnom rozsahu spôsobenú škodu.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu na užívanie tretej osobe.
5. Nájomca dňom začatia stavebných prác zodpovedá za prípadné škody, ktoré na predmete nájmu vzniknú v dôsledku realizácie stavby. Za poškodenie sa nepovažuje realizácia stavby v rozsahu, s ktorým prenajímateľ vyslovil súhlas.
6. Prenajímateľ týmto pre potreby stavebného konania vyslovuje súhlas s realizáciou stavby na predmete nájmu v rozsahu podľa projektovej dokumentácie odsúhlasenej stavebným úradom a zároveň sa zaväzuje, že nájomcovi nebude brániť a obmedzovať ho v činnostiach spojených s prípravou a realizáciou stavby.

## **Článok VI.**

### **Ukončenie nájmu**

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou zanikne uplynutím dohodnutej doby nájmu podľa článku III. tejto zmluvy alebo pred uplynutím tejto doby:
  - a. písomnou dohodou zmluvných strán, dňom v dohode uvedeným
  - b. odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených v zákone alebo z dôvodov uvedených v ods. 2 a 3 tohto článku zmluvy; účinky odstúpenia nastávajú ku dňu jeho doručenia druhej zmluvnej strane.
2. Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť, ak:
  - a. nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom v zmluve dohodnutým
  - b. nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť na užívanie tretej osobe
  - c. do dvoch rokov od uzatvorenia tejto zmluvy nebude vydané právoplatné stavebné povolenie pre stavbu alebo do jedného roka od právoplatného stavebného povolenia pre stavbu nezačne nájomca s jej realizáciou.
3. Nájomca môže od zmluvy odstúpiť, ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie.

## **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 piatich vyhotoveniach, z toho prenajímateľ dostane tri vyhotovenia a nájomca dve 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. 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 .....

V Bratislave dňa .....

**Za prenajímateľa:**

**Za nájomcu:**

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

.....  
JUDr. Martin Vinarčík  
konateľ

.....  
Mgr. Karol Šebo  
konateľ