

Číslo zmluvy prenajímateľa: 20/2020

Číslo zmluvy nájomcu:

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) medzi:

Prenajímateľom: Trnavská vodárenská spoločnosť, a.s.,
sídlo: Priemyselná 10, 921 79 Piešťany,
IČO: 36 252 484,
zapísaný v: Obchodný register Okresného súdu Trnava, odd. Sa, vl. č. 10263/T;
v mene spol. koná: ~~Ing. Radovan Foltinský~~ – predseda predstavenstva, Ing. Vladimír Puček
Ivan Šiška – člen predstavenstva, ~~Ing. Vladimír Puček~~

DIČ: 2020172264,
IČ DPH: SK2020172264,
IBAN: SK07 1100 0000 0029 2412 3384,
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomcom: TIDLY reality s.r.o.,
sídlo: Dolná 5, 969 01 Banská Štiavnica,
IČO: 46 921 931,
zapísaný v: Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, odd. Sro, vl. č. 23325/S,
v mene spol. koná: Ing. Michal Tynkovan – konateľ,
JUDr. Miroslav Santus – konateľ,

DIČ: 2023655095,
IČ DPH: SK2023655095,
IBAN:,
bankové spojenie:

(ďalej len „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej samostatne aj ako „Zmluvná strana“ a spoločne ďalej aj ako „Zmluvné strany“ a táto Nájomná zmluva ďalej len „Zmluva“).

Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, že s predmetom Zmluvy sú oprávnené nakladať v celom rozsahu a bez obmedzenia, že k uzatvoreniu tohto právneho úkonu sú oprávnené a k právnym úkonom v plnom rozsahu spôsobilé, že nikoho neuvádzajú do omylu a túto Zmluvu uzatvárajú za nasledujúcich podmienok:

Preambula

Vzhľadom na dlhotrvajúcu spoluprácu medzi vlastníkom susediacej nehnuteľnosti so súpisným číslom 8188, postavenej na pozemku s parc. č. 5308/8, popis stavby: Business centrum Trnava, nachádzajúca sa v katastrálnom území Trnava, obec Trnava, okres Trnava, zapísaná na Liste vlastníctva č. 8052, vedený Okresným úradom Trnava, katastrálny odbor (ďalej len „Nehuteľnosť“) – TIDLY reality s.r.o., so sídlom: Dolná 5, 969 01 Banská Štiavnica, IČO: 46 921 931, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, odd. Sro, vl. č. 23325/S (Nájomca) a vlastníkom pozemku – Trnavská vodárenská spoločnosť, a.s., so sídlom: Priemyselná 10, 921 79 Piešťany, IČO: 36 252 484, zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, odd. Sa, vl. č. 10263/T (Prenajímateľ), špecifikovanom v článku I. tejto Zmluvy, ktorého časť má byť predmetom nájmu, v rámci ktorej sa Nájomca bezodplatne stará o pozemok špecifikovaný v článku I. tejto Zmluvy, tento najmä kosí a udržiava kroviny, uzatvárajú zmluvné strany Zmluvu za nasledovných podmienok:

Článok I. Predmet nájmu

1. Predmetom tejto Zmluvy je **nájom časti pozemku** parcely registra „C“, parc. č. 5304/5, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere: 3640 m², nachádzajúci sa v katastrálnom území Trnava, obec Trnava, okres Trnava, zapísaný na Liste vlastníctva č. 1425, vedený Okresným úradom Trnava, katastrálny odbor (ďalej len „Predmet nájmu“), ktorý je vo výlučnom vlastníctve Prenajímateľa, a to v rozsahu ako je špecifikovaný v Nákrese v Prilohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy, t.j. v rozsahu 219,51 m².
2. Prenajímateľ sa touto Zmluvou zaväzuje prenechať Nájomcovi do dočasného užívania Predmet nájmu za podmienok uvedených v tejto Zmluve a Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi nájomné vo výške a spôsobom určeným v článku III. tejto Zmluvy.
3. Predmet nájmu bude Nájomca užívať len na účely umiestnenia a prevádzkovania detského výbehu – ihriska s drevenou terasou a detskými preliezkami.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do užívania ďalšej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, pričom predchádzajúci písomný súhlas Prenajímateľa sa nevyžaduje v prípade, ak Predmet nájmu užívajú osoby, ktoré sú zároveň nájomcami v Nehnuteľnosti na základe platnej a účinnej nájomnej zmluvy uzatvorenej s Nájomcom.

Článok II. Doba nájmu

1. Nájom je dohodnutý na dobu **neurčitú**.

Článok III. Nájomné

1. Nájomca sa zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi nájomné za Predmet nájmu vo výške **17,56 EUR** (slovom: sedemnášť eur a päťdesiatšesť centov) ročne bez DPH (ďalej len „Nájomné“), a to na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ vystaví faktúru do pätnásteho (15.) dňa prvého mesiaca roka nasledujúceho po roku, za ktorý sa Nájomné uhrádza. Nájomné je splatné do pätnásť (15) dní odo dňa doručenia faktúry.
3. Nájomné za bežný rok sa bude automaticky zvyšovať o mieru inflácie vyhlasovanú a zverejnenú štatistickým úradom SR za predchádzajúce obdobie. Zvýšené Nájomné bude Nájomcovi oznámené. Nájomca je povinný takto oznámené Nájomné platiť v súlade s podmienkami dohodnutými podľa tejto Zmluvy.
4. K Nájomnému bude pripočítaná DPH vo výške podľa právnej úpravy platnej ku dňu vzniku daňovej povinnosti.
5. Za porušenie povinnosti uhradiť splatné Nájomné v lehote splatnosti podľa tejto Zmluvy, je Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,025 % za každý deň omeškania z dlžnej sumy.

Článok IV. Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný:
 - a. protokolárne odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie,
 - b. umožniť Nájomcovi nerušený prístup k Predmetu nájmu,
2. Nájomca je povinný:
 - a. užívať Predmet nájmu spôsobom dohodnutým v tejto Zmluve a udržiavať Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a na vlastné náklady vykonávať potrebné opravy Predmetu nájmu,
 - b. riadne a včas platiť Nájomné,
 - c. okamžite informovať Prenajímateľa o všetkých závažných skutočnostiach súvisiacich s Predmetom nájmu,
 - d. strpieť vykonanie kontroly Predmetu nájmu za účelom zistenia, či Nájomca dodržiava podmienky stanovené touto Zmluvou,
3. Nájomca sa zaväzuje o celý pozemok špecifikovaný v článku I. bod 1 tejto Zmluvy na vlastné náklady starať a udržiavať ho, najmä tento kosiť, orezávať a udržiavať kroviny a stromy.
4. Nájomca sa zaväzuje v prípade vybudovania detského ihriska na pozemku (Predmetu nájmu) toto realizovať len s nevyhnutnými zásahmi do pozemku (Predmetu nájmu) a v súlade so všeobecne

- záväznými právnymi predpismi a technickými normami.
5. Nájomca berie na vedomie, že na Predmete nájmu viazne nasledujúce vecné bremeno:
„Na parc.č. 5304/5 - Vecné bremeno spočívajúce v práve
- umožniť vstup a zotrvanie oprávnenému a ním určeným osobám na parc.č. 5304/5 a to pešo, motorovými vozidlami a inými zariadeniami podieľajúcimi sa na realizácii výstavby 'BUSINESS CENTRA TRNAVA',
- strpieť a umožniť realizáciu projektov organizácie výstavby ' BUSINESS CENTRA TRNAVA ' na parc.č. 5304/5,
- strpieť a umožniť realizáciu výstavby staveniskovej komunikácie cez parcelu č. 5304/5
- strpieť a umožniť realizáciu vjazdu a výjazdu k stavbe 'BUSINESS CENTRA TRNAVA' cez parc.č. 5304/5
- strpieť a umožniť oprávnenému zriadenie vedenia horúcovodnej prípojky na parc.č. 5304/5
- strpieť a umožniť umiestnenie kotiev stavby ' BUSINESS CENTRA TRNAVA ' na parc.č. 5304/5
v prospech každodobých vlastníkov parc.č. 5308/1 -V 2755/08 - Zmluva o zriadení vecného bremena právoplatná dňa 21.5.2008 -v.z. 1808/08“.

Článok V. Ukončenie Zmluvy

1. Zmluva môže skončiť:
 - a. písomnou dohodou Zmluvných strán ku dňu podľa tejto dohody, v prípade, že dohoda nebude obsahovať deň ukončenia Zmluvy, skončí nasledujúci deň po uzatvorení dohody,
 - b. písomným odstúpením od Zmluvy niektorej zo Zmluvných strán s dôvodov podľa tohto článku Zmluvy a s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po doručení oznámenia o odstúpení od Zmluvy druhej Zmluvnej strane,
 - c. písomnou výpoveďou niektorej zo Zmluvných strán aj bez udania dôvodu s dvojmesačnou výpoveďnou lehotou, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej Zmluvnej strane.
2. Prenajímateľ má právo písomne odstúpiť od Zmluvy z nasledovných dôvodov, ktoré považujú Zmluvné strany za podstatné porušenie Zmluvy:
 - a. Nájomca je v omeškaní so zaplatením Nájomného o viac ako 10 dní po lehote splatnosti,
 - b. Nájomca dá Predmet nájmu do užívania tretej osobe bez písomného súhlasu Prenajímateľa,
 - c. Nájomca poruší svoje povinnosti vyplývajúce mu z článku I. bod 3 a/alebo článku IV. bod 3 tejto Zmluvy.
3. Nájomca má právo písomne odstúpiť od Zmluvy z nasledovných dôvodov:
 - a. Predmet nájmu sa stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie.
4. Odstúpením od Zmluvy niektorou Zmluvnou stranou nie je dotknuté právo na náhradu škody.
5. Po ukončení nájmu je Nájomca povinný bez zbytočného odkladu protokolárne vrátiť Predmet nájmu Prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, najmä je povinný na svoje náklady odstrániť drobné stavby, ktoré na pozemku (Predmete nájmu) zriadil, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie spojené s jeho užívaním. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak si Nájomca nesplní povinnosť vyplývajúcu mu z predchádzajúcej vety tohto bodu Zmluvy, je Prenajímateľ oprávnený vykonať všetky úkony potrebné na navrátenie pozemku (Predmetu nájmu) do stavu v akom bol odovzdaný a prevzatý Nájomcom, najmä odstrániť drobné stavby, a to na náklady Nájomcu, ktorý sa tieto zaväzuje v celom rozsahu uhradiť.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva sa vyhotovuje písomne. Akékoľvek jej zmeny alebo doplnenia je možné robiť len na základe dohody Zmluvných strán a formou písomných a očíslovaných dodatkov, podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
2. Práva a povinnosti Zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto Zmluve, ako aj práva, povinnosti a právne vzťahy, ktoré z tejto Zmluvy vyplývajú a s touto Zmluvou súvisia, sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, prípadne aj ďalšími všeobecne záväznými platnými právnymi predpismi právneho poriadku SR.
3. Zmluvné strany sú povinné zachovávať mlčanlivosť o akýchkoľvek informáciách a údajoch (bez ohľadu na to, či sú také údaje alebo informácie komerčnej, marketingovej, obchodnej, finančnej, technickej alebo inej povahy), týkajúcich sa Zmluvný strán a podmienok tejto Zmluvy, ako aj o akýchkoľvek informáciách a údajoch poskytnutých druhej Zmluvnej strane v rámci rokovaní o uzatvorení tejto Zmluvy, ako aj pri plnení tejto Zmluvy, okrem prípadov ak je to potrebné na naplnenie účelu tejto Zmluvy.

4. Zmluvná strana doručuje písomnosti podľa tejto Zmluvy, resp. iné písomnosti na adresu druhej Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, dokiaľ nie je zmena adresy písomne oznámená druhej Zmluvnej strane. V prípade, ak sa riadne odoslanú zásielku nepodarí doručiť (bez ohľadu na dôvod nedoručenia zásielky), považuje sa zásielka za doručenu na piaty (5.) deň od preukázateľného odovzdania zásielky na poštovú prepravu.
5. Ak niektoré ustanovenie tejto Zmluvy je, resp. sa neskôr stane neplatným, neúčinným, alebo nevymáhateľným, takéto ustanovenie sa bude považovať za oddeliteľné od zvyšného obsahu Zmluvy a neovplyvní teda platnosť alebo účinnosť tejto Zmluvy ako celku. V takomto prípade sa Zmluvné strany zaväzujú, že na základe vzájomnej dohody nahradia neplatné alebo neúčinné ustanovenie iným ustanovením, ktoré bude v súlade s účelom tejto Zmluvy a s vôľou strán vyjadrenou uzavretím tejto Zmluvy.
6. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán; v prípade, ak ide o zmluvu, ktorá je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle ustanovení § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov, zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovení § 47a Občianskeho zákonníka.
7. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) exemplároch, z ktorých každá Zmluvná strana dostane dve (2) vyhotovenia.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že Zmluvu si pred jej podpísaním riadne prečítali, jej obsahu v celom rozsahu porozumeli, že bola uzatvorená na základe ich slobodnej vôle, vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni alebo za iných nápadne nevýhodných podmienok, a na znak súhlasu s jej znením ju vlastnoručne podpisujú.

Prenajímateľ:

Nájomca:

V Pivňanoch dňa, 9.3.10

V BS dňa, 02.03.2020

_____ I.S.

 predseda predstavenstva

_____ I.

Trnav

 popredseda predstavenstva

_____ I.

PRÍLOHA č. 1

NÁKRES

