

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka 40/1964 Zb.
medzi (ďalej aj len ako „Zmluva“)

Prenajímateľ 1: Mesto Prievidza

Sídlo: Mestský úrad, Námestie slobody č. 14, Prievidza
Štatutárny orgán: JUDr. Katarína Macháčková, primátorka mesta
IČO: 318 442
DIČ: 2021162814
Bankové spojenie: VÚB banka, a.s., č. účtu 16626382/0200
IBAN: SK24 0200 0000 0000 1662 6382

(ďalej aj len „Prenajímateľ 1“)

Prenajímateľ 2: Prievidza Invest, s.r.o.

Sídlo: Max Brose 7, 971 01 Prievidza
Štatutárny orgán: JUDr. Ing. Ľuboš Maxina, PhD. - konateľ
IČO: 36 355 721
DIČ: 2022177212
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s., pobočka Prievidza
IBAN: SK49 5600 0000 0090 2965 5001
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, Oddiel:
Sro, vložka č.: 16706/R

(ďalej aj len „Prenajímateľ 2“)

Prenajímateľ 1 a Prenajímateľ 2 vo všeobecnom prípade aj len „Prenajímateľ“

a

Nájomca: MH Invest II, s.r.o

Sídlo: Trnavská cesta 100, Bratislava, 821 01
Štatutárny zástupca: Mgr. Roman Kováč - konateľ
IČO: 50 021 150
DIČ: 2120149053
IČ DPH: SK2120149053
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava, Oddiel:
Sro, vložka č.: 107047/B

(ďalej aj len „Nájomca“)

Prenajímateľ 1 / Prenajímateľ 2 a Nájomca ďalej spolu aj len ako „Zmluvné strany“ alebo každý samostatne ako „Zmluvná strana“

I.
Vymedzenie vlastníctva

1. Prenajímateľ 1 je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov, nachádzajúcich sa v Priemyselnom parku v k. ú. Prievidza, obec: Prievidza, okres: Prievidza, zapísaných na LV č. 1:

- parcela reg. C KN, parc. číslo 8114/191, ostatné plochy s výmerou 53 m²,
- parcela reg. C KN, parc. číslo 8114/190, ostatné plochy s výmerou 776 m²,
- parcela reg. C KN, parc. číslo 8114/188, ostatné plochy s výmerou 726 m²,
- parcela reg. C KN, parc. číslo 8114/186, ostatné plochy s výmerou 1536 m²,
- parcela reg. C KN, parc. číslo 8114/184, ostatné plochy s výmerou 43 m²,
- parcela reg. C KN, parc. číslo 8114/80, zast. plochy a nádvoría o výmere 12942 m²

2. Prenajímateľ 2 je vlastníkom nehnuteľností - pozemkov, nachádzajúcich sa v Priemyselnom parku v k. ú. Prievidza, obec: Prievidza, okres: Prievidza, zapísaných na LV č. 9042:

- parcela reg. C KN, parc. číslo 8114/187, ostatné plochy s výmerou 366 m²
- parcela reg. C KN, parc. číslo 8114/185, ostatné plochy s výmerou 2416 m²
- parcela reg. C KN, parc. číslo 8114/183, ostatné plochy s výmerou 4610 m²

II.
Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy sú nehnuteľnosti - pozemky nachádzajúce sa v Priemyselnom parku, v k. ú. Prievidza, obec: Prievidza, okres: Prievidza, vo vlastníctve mesta Prievidza zapísané na LV č. 1:

- parcela reg. C KN, parc. číslo 8114/191, ostatné plochy s výmerou 53 m²,
- parcela reg. C KN, parc. číslo 8114/190, ostatné plochy s výmerou 776 m²,
- parcela reg. C KN, parc. číslo 8114/188, ostatné plochy s výmerou 726 m²,
- parcela reg. C KN, parc. číslo 8114/186, ostatné plochy s výmerou 1536 m²,
- parcela reg. C KN, parc. číslo 8114/184, ostatné plochy s výmerou 43 m²,
- parcela reg. C KN, parc. číslo 8114/80, zast. plochy a nádvoría o výmere 2373 m²,

a nehnuteľnosti – pozemky nachádzajúce sa v Priemyselnom parku, v k. ú. Prievidza, obec: Prievidza, okres: Prievidza, vo vlastníctve Prievidza Invest, s.r.o. zapísané na LV č. 9042:

- parcela reg. C KN, parc. číslo 8114/187, ostatné plochy s výmerou 366 m²,
- parcela reg. C KN, parc. číslo 8114/185, ostatné plochy s výmerou 2416 m²,
- parcela reg. C KN, parc. číslo 8114/183, ostatné plochy s výmerou 4610 m².

(ďalej spolu aj len „Predmet nájmu“)

2. Zmluvné strany berú na vedomie, že vyčíslenie záberu parcely číslo 8114/80, zast. plochy a nádvorí o výmere 2373 m² v mieste plánovanej okružnej križovatky je predbežné v súlade s dohodou Zmluvných strán, pričom záber parcely č. 8114/80 pod plánovanou okružnou križovatkou bude upresnený v projektovej dokumentácii stavby definovanej v bode 3. tohto článku Zmluvy resp. geometrickým plánom vypracovaným aj za týmto účelom.
3. Účelom nájmu je zhotovenie stavby "ZMENA DOPRAVY V PRIEMYSELNOM PARKU PRIEVIDZA" pozostávajúcej podľa zámeru a podkladov uskutočnenej súťaže verejného obstarávania z častí SO 01 Komunikácia s kruhovou križovatkou, SO 02 Parkovisko, SO 03 Dažďová kanalizácia, SO 04 Verejné osvetlenie, SO 05 Prekládka a ochrana existujúcich inžinierskych sietí v lehote do 31. 12.2016 v hodnote 4 856 284 € bez DPH, ktorá bude po jej kolaudácii podľa dohody s Nájomcom prevedená do vlastníctva Prenajímateľa 1, čím dôjde k zhodnoteniu jeho majetku.
4. Nájom podľa tejto Zmluvy bol schválený uzneseniami Mestského zastupiteľstva v Prievidzi č. 176/16 zo dňa 26.04.2016 a č. 177/16 zo dňa 26.04.2016 spôsobom podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov na dobu neurčitú s 3-mesačnou výpovednou lehotou a nájomným vo výške 1,- € za celú dobu nájmu, ako dôvod hodný osobitného zreteľa odôvodnený tým, že žiadateľ na vlastné náklady a vo verejnom záujme na predmete nájmu zhotoví stavbu, ktorá zlepši dopravnú obslužnosť a infraštruktúru Priemyselného parku v Prievidzi.

III.

Doba trvania nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

IV.

Nájomné a súvisiace finančné vzťahy

1. Prenajímateľ 1 a Nájomca sa dohodli na nájomnom vo výške 1,- € za celú dobu nájmu. Nájomné uhradí Nájomca na účet Prenajímateľa 1 vo VÚB banke, a. s., č. účtu IBAN: SK24 0200 0000 0000 1662 6382 do 30 dní od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
2. Prenajímateľ 2 a Nájomca sa dohodli na nájomnom vo výške 1 €. Nájomné uhradí Nájomca na účet Prenajímateľa 2 v Prima Banke Slovensko, a. s., č. účtu SK49 5600 0000 0090 2965 5001 do 30 dní od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.

3. Termín splatnosti je dodržaný, ak najneskôr v posledný deň horeuvedenej lehoty pripíše príslušná banka platbu v prospech účtu Prenajímateľa 1 a Prenajímateľa 2.
4. V prípade, ak nájomné nebude zaplatené riadne a včas, a to ani na základe osobitnej písomnej výzvy zaslanej Nájomcovi, je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi úroky z omeškania v zákonom stanovenej výške podľa príslušných právnych predpisov.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne zmeniť výšku nájomného o výšku indexu spotrebiteľských cien v Európskej únii vyjadrenej príslušným indexom, v súlade so všeobecne záväznými nariadeniami mesta Prievidza a v súlade s platnými internými predpismi mesta Prievidza, týkajúcimi sa spôsobu výpočtu nájomného. Nájomca sa zaväzuje uzavrieť dodatok k nájomnej zmluve predložený Prenajímateľom na zmenu výšky nájomného v lehote do 15 dní od doručenia návrhu dodatku.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

A. Nájomca:

1. Sa zaväzuje využívať Predmet nájmu v súlade s dobrými mravmi a len na účel dohodnutý v tejto Zmluve.
2. Sa zaväzuje riadne a včas zaplatiť dohodnuté nájomné podľa tejto Zmluvy.
3. Sa s Prenajímateľmi dohodol na základe § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, že Nájomca je povinný zabezpečiť na Predmete nájmu všetky úlohy ochrany pred požiarimi podľa ustanovení tohto zákona. Nájomca sa zároveň zaväzuje dodržiavať aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu vyplývajú z platných právnych predpisov, najmä zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov, zákona 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia v znení neskorších predpisov, zákona 534/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá Nájomca Prenajímateľom za všetky škody, ktoré Prenajímateľom v dôsledkom porušenia povinností Nájomcom vznikli, resp. sankcie, ktoré boli Prenajímateľovi uložené, ibaže preukáže, že škoda nevznikla následkom konania resp. nekonania Nájomcu a/alebo ním poverených osôb alebo túto škodu nebolo možné predvídať.

4. Preberá na seba povinnosti za škodu na majetku Prenajímateľa, ktorú spôsobí sám alebo osoby, ktoré budú užívať Predmet nájmu spolu s ním alebo s jeho vedomím, pokiaľ nepreukáže, že škodu sám alebo tieto osoby nezavinili, alebo že vznik škody nebolo možné predvídať. Škodu je povinný Nájomca uhradiť alebo iným spôsobom odstrániť najneskôr do 14 dní odo dňa jej vzniku, ak sa Zmluvné strany nedohodnú vzhľadom na vzniknutú škodu na inej lehote.
5. Je povinný pri naplňaní účelu Zmluvy dodržiavať platné právne a technické normy Slovenskej republiky a je povinný zabezpečiť ich dodržiavanie aj svojimi zamestnancami alebo osobami, ktoré použije na jej naplňanie.
6. Nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu do podnájmu, nájmu alebo výpožičky tretím osobám bez súhlasu Prenajímateľa 1 resp. Prenajímateľa 2.
7. Je povinný po vzájomnej dohode resp. v prípade naliehavej potreby sprístupniť Prenajímateľovi Predmet nájmu a umožniť mu vykonať kontrolu spôsobu užívania Predmetu nájmu.
8. Nemôže zriaďovať záložné právo na Predmet nájmu a ani ho žiadnym iným spôsobom zaťažiť.

B. Prenajímateľ (t. j. Prenajímateľ 1 a Prenajímateľ 2):

1. Vyhlasuje, že má plnú spôsobilosť na právne úkony, že k Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy neprebíha žiadne konanie u notára, na súde, prípadne na inom orgáne štátnej správy a že údaje poskytnuté za účelom plnenia tejto Zmluvy sú úplné, správne a pravdivé.
2. Je povinný odovzdať Predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
3. Nepreberá zodpovednosť za škodu spôsobenú odcudzením osobných vecí a cenností, škodu na živote a zdraví Nájomcu alebo osôb, ktoré budú užívať Predmet nájmu spolu s ním alebo s jeho vedomím.
4. Má právo vykonávať kontrolu spôsobu užívania Predmetu nájmu za dohodnutých podmienok.
5. Berie na vedomie a súhlasí s tým, že v rámci spresňovania situovania stavby resp. stavebných objektov v teréne a/alebo v projektovej dokumentácii môže nastať čiastočný posun záberu s dopadom na parcelu/y, ktoré sú Predmetom nájmu a výmeru záberu/ov. Prípadná zmena rozsahu záberu bude riešená osobitnou dohodou príp. dodatkom k tejto Zmluve podľa skutočného záberu stavby.

6. Prehlasuje a zaručuje Nájomcovi, že v prípade prevodu alebo prechodu akýchkoľvek práv a povinností plynúcich z vlastníctva Predmetu nájmu určeného v čl. II. bod 1 tejto Zmluvy na tretiu osobu, Prenajímateľ zabezpečí postúpenie/prevzatie všetkých práv a povinností z tejto Zmluvy na právneho nástupcu resp. nástupcov, za dodržania povinností dohodnutých v čl. VII. bod 10 tejto Zmluvy.

C. Právo stavby:

1. Prenajímateľ 1 a Prenajímateľ 2 dáva dňom podpisu tejto Zmluvy súčasne súhlas Nájomcovi, aby na základe tejto Zmluvy zabezpečil pre predmetnú stavbu "ZMENA DOPRAVY V PRIEMYSELNOM PARKU PRIEVIDZA" stavebné povolenie. Prenajímateľ 1 a Prenajímateľ 2 súhlasí s umiestnením, užívaním a realizáciou plánovanej stavby, ako aj so vstupom, stavebnými prácami, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na prenajatých pozemkoch, ako aj s uskutočnením iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom výstavby stavby na uvedených pozemkoch dňom právoplatnosti stavebného povolenia.
2. Táto Zmluva je pre Nájomcu, ktorý je stavebníkom stavby uvedenej v čl. II. bod 2. tejto Zmluvy, dokladom k pozemkom uvedeným v článku II. bod 1. tejto Zmluvy ako iné právo podľa § 58 ods. 2 a § 139 ods. 1. písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

VI. Skončenie nájmu

1. Nájom podľa tejto nájomnej zmluvy končí:
 - a. písomnou dohodou Zmluvných strán k dohodnutému dátumu,
 - b. písomnou výpoveďou aj bez udania dôvodu s tým, že výpovedná lehota je tri (3) mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej Zmluvnej strane,
 - c. odovzdaním stavby "ZMENA DOPRAVY V PRIEMYSELNOM PARKU PRIEVIDZA" do majetku Prenajímateľa č. 1.

VII. Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že táto Zmluva bola uzavretá slobodne, vážne bez skutkového alebo právneho omylu, nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok.
2. Akékoľvek prejavy vôle Zmluvných strán súvisiace s touto Zmluvou budú vyhotovené písomne a doručené druhej Zmluvnej strane osobne alebo zaslané poštou formou doporučenej zásielky, ak v tejto Zmluve nie je určené inak, na adresu Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy alebo na adresu, ktorú Zmluvná strana oznámila druhej Zmluvnej strane.
3. Ak dôjde k zmene adresy Zmluvnej strany, je povinná Zmluvná strana, u ktorej k zmene došlo, písomne oznámiť zmenu adresy druhej Zmluvnej strane do 30 dní od vtedy ako k nej došlo, pričom na oznámení zmeny adresy musí byť podpis úradne osvedčený, inak platí, že zmena nenastala. Výpoveď doručujú Zmluvné strany formou doporučenej zásielky.
4. Všetky písomnosti sa považujú za doručené aj v prípade neprevzatia zásielky odoslanej poštou Zmluvnou stranou na adresu sídla druhej Zmluvnej strany alebo na adresu uvedenú v záhlaví Zmluvy, alebo na adresu, ktorú Zmluvná strana oznámila druhej Zmluvnej strane. Za deň doručenia sa považuje 15-ty deň po odoslaní písomnosti Zmluvnou stranou.
5. V prípade doručovania písomnosti elektronicky alebo faxom, druhá Zmluvná strana bezodkladne potvrdí prijatie písomnosti preukázanou formou (faxom, elektronicky).
6. Pokiaľ sa niektoré ustanovenie tejto Zmluvy stane neplatným alebo nevykonateľným, neznamená to neplatnosť alebo nevykonateľnosť ostatných ustanovení Zmluvy. V tomto prípade sa Zmluvné strany zaväzujú také ustanovenie nahradiť novým, ktoré bude obsahom, zmyslom a účelom v maximálnej miere zodpovedať doterajšiemu ustanoveniu a účelu tejto Zmluvy.
7. Pokiaľ nie je v tejto Zmluve dohodnuté iné, riadia sa právne pomery zo Zmluvy vyplývajúce, ustanoveniami Občianskeho zákonníka a príslušnými právnymi predpismi slovenského právneho poriadku.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti možno doručovať osobne proti podpisu alebo prostredníctvom podateľne Mestského úradu v Prievidzi, alebo poštou doporučene na doručenkú. Fikcia doručenia písomnosti sa bude spravovať ustanoveniami § 46 a § 48 Občianskeho súdneho poriadku.
9. Zmluvné strany sú povinné si navzájom poskytnúť súčinnosť za účelom dosiahnutia účelu tejto Zmluvy a splnenia jej podmienok, ako aj písomne si

oznámiť všetky skutočnosti, ku ktorým došlo po uzatvorení tejto Zmluvy a ktoré by mohli mať vplyv na plnenie tejto Zmluvy, a to najneskôr do 5 dní odo dňa vzniku týchto skutočností. Skutočnosťami podľa predchádzajúcej vety sa rozumejú aj napr. zmena obchodného mena, sídla, prevod podniku, vstup do likvidácie, začatie konkurzného alebo reštrukturalizačného konania a pod.

10. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že práva a povinnosti Zmluvných strán podľa tejto Zmluvy, ako aj všetky jej podmienky sú záväzné pre všetkých právnych nástupcov Zmluvných strán a osoby, na ktoré by boli práva a záväzky z tejto Zmluvy, či už na základe zákona alebo na základe zmluvy prevedené alebo postúpené. O zamýšľanom postúpení práv a povinností sú Zmluvné strany povinné sa s náležitou starostlivosťou navzájom vopred informovať.
11. Zmluvné strany prehlasujú, že s obsahom Zmluvy súhlasia, obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
12. Nájomná zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Zmluvné strany obdržia po dve vyhotovenia.
13. Nájomná zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním Zmluvnými stranami.
14. Nájomná zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení na webovom sídle mesta Prievidza príp. v Centrálnom registri zmlúv, pričom platí, že ak je zmluva zverejnená viacerými spôsobmi alebo viacerými účastníkmi zmluvy, rozhodujúce je prvé zverejnenie zmluvy.

V Prievidzi, dňa

V Bratislave, dňa

za prenajímateľa 1
JUDr. Katarína Macháčková
primátorka mesta

za nájomcu
Mgr. Roman Kováč
konateľ

za prenajímateľa 2
JUDr. Ing. Ľuboš Maxina PhD.
konateľ

