

NÁJOMNÁ ZMLUVA (ďalej len „Zmluva“)

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi:

Prenajímateľ:

Obchodné meno: **MH Invest, s.r.o.**
Sídlo: Mlynské Nivy 44/A, 821 09 Bratislava
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.: 44056/B
IČO: 36 724 530
DIČ: 2022302931
IČ DPH: SK 2022302931
Bankové spojenie: Tatrabanka, BIC TATRSKBX
Číslo účtu: IBAN SK81 1100 0000 0026 2976 3039
Štatutárny orgán: Ing. Roman Sabo, konateľ
Kontakt: mhinvest@mhinvest.sk

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

Nájomca:

Združenie „Infraštruktúra Nitra“ založené zmluvou o združení dňa 1.12.2016

Vedúci člen združenia:

Obchodné meno: **Doprastav, a.s.**
Sídlo: Drieňová 27, 826 56 Bratislava
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 581/B
IČO: 31 333 320
DIČ: 2020372497
IČ DPH: SK7120000206
Štatutárny orgán: predstavenstvo zastúpené:
Ing. Juraj Androvič, predseda predstavenstva
Mgr. Roman Guniš, člen predstavenstva
Kontakt: sekrvr@doprastav.sk
zuzana.bacova@doprastav.sk

a

Člen združenia:

Obchodné meno: **STRABAG s.r.o.**
Sídlo: Mlynské Nivy 61/A, 825 18 Bratislava
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 991/B
IČO: 17 317 282
DIČ: 2020316298
IČ DPH: SK2020316298
Štatutárny orgán: Ing. Branislav Lukáč, konateľ
Viera Nádaská, konateľka
Kontakt: marian.kanuscak@strabag.com
milada.kusnirova@strabag.com

Bankové spojenie združenia:

Banka: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK16 0900 0000 0051 2011 8428
SWIFT: GIBASKBX

(ďalej len „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu len „Zmluvné strany“ alebo samostatne aj „Zmluvná strana“)

1. Úvodné ustanovenia

- 1.1 Prenajímateľ je nositeľom osvedčenia o významnej investícii na realizáciu stavby s názvom „Vybudovanie strategického parku“, osvedčenia č. 20801/2015-1000-33509, vydaného na základe uznesenia vlády SR č. 401/2015 zo dňa 08. júla 2015, v znení doplnenia osvedčenia o významnej investícii pod č. 20801/2015-1000-35613 vydaného na základe uznesenia vlády SR č. 413/2015 zo dňa 21. júla 2015, ako aj v zmysle osvedčenia č. 08806/2017-4220-10455, vydaného na základe uznesenia vlády SR č. 95/2017 zo dňa 22.02.2017
- 1.2 V rámci realizácie stavby s názvom „Vybudovanie strategického parku“ je potrebné vybudovať cestnú infraštruktúru, na základe verejného obstarávania uverejneného vo Vestníku verejného obstarávania č. 153/2016, Oznámenie o vyhlásení verejného obstarávania pod zn. 11944-MSP, na predmet zákazky s názvom „Príprava cestnej infraštruktúry – strategický park Nitra“, bol na zhotovenie cestnej infraštruktúry (ďalej len „Dielo“) vybratý Nájomca a medzi Prenajímateľom ako objednávateľom a Nájomcom ako zhotoviteľom bola dňa 22.12.2016 podpísaná Zmluva o dielo.
- 1.3 Nájomca, ako zhotoviteľ, potrebuje za účelom zhotovenia Diela uskutočniť stavbu - Zariadenie staveniska pre Cestnú infraštruktúru Nitra (ďalej len „Stavba“).
- 1.4 V zmysle § 6 vyhlášky č. 453/2000 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona v spojení s ustanoveniami § 54 a nasl. zákona č. 50/1976 Z. z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) sa k „ohláseniu pripojí doklad preukazujúci vlastnícke alebo iné právo k stavbe“.
- 1.5 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Lužianky, obec Lužianky, okres Nitra, zapísaných na liste vlastníctva č. 3330 a 3933 Okresného úradu Nitra, katastrálny odbor, ako:

List vlastníctva	Parcela registra	Číslo parcely	Druh pozemku	Výmera v m ²	Diel č.	Výmera dielu v m ²
3330	C	2831	ostatná plocha	1246	1	1
3933	C	2840	ostatná plocha	937	2	31
3933	C	2841/1	ostatná plocha	468	3	20
3933	C	2841/2	ostatná plocha	468	4	20
3933	C	2842	ostatná plocha	609	5	25
3330	C	2843	ostatná plocha	608	6	25
3330	C	2843	ostatná plocha	608	9	313
3330	C	2844	ostatná plocha	5466	7	85
3330	C	2844	ostatná plocha	5466	8	79
3330	C	2844	ostatná plocha	5466	10	283
					Výmera spolu v m²	882

(ďalej spoločne aj ako „**Pozemky**“).

1.6 Vzhľadom na vyššie uvedené sa Zmluvné strany dohodli na uzavretí tejto Zmluvy v nasledovnom znení:

2. Predmet Zmluvy

2.1 Predmetom nájmu sú Pozemky v rozsahu určenom grafickou identifikáciou, ktorá tvorí prílohu č. 1 a je neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy (ďalej aj „**Predmet nájmu**“).

2.2 Prenajímateľ za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve prenajíma Predmet nájmu Nájomcovi a Nájomca preberá Predmet nájmu do užívania a zaväzuje sa platiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu dohodnuté nájomné.

3. Účel nájmu

3.1 Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu výhradne za účelom zriadenia Stavby, ktorá bude v zmysle čl. 1 tejto Zmluvy využívaná na zhotovenie Diela.

3.2 Dohodnutý účel nájmu môže Nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.

3.3 Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že v rámci využitia Predmetu nájmu na dohodnutý účel je Nájomca (vrátane zamestnancov Nájomcu) ako aj jeho zmluvní partneri a subdodávatelia podieľajúci sa realizácii účelu Predmetu nájmu, oprávnení bez obmedzení vstupovať na Predmet nájmu, vrátane vjazdu ťažkej techniky, umiestnení strojov a zariadení potrebných pre realizáciu účelu nájmu podľa tejto Zmluvy.

4. Doba nájmu

4.1 Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31.12.2018.

4.2 Zmluvné strany zároveň podpisom tejto Zmluvy súhlasia s vylúčením ust. § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

5. Nájomné

5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude za užívanie 1 m² Predmetu nájmu platiť Prenajímateľovi nájomné vo výške 1,163 EUR bez DPH ročne. Výška nájomného za 1m² Predmetu nájmu bola stanovená znaleckým posudkom č. 21/2017 zo dňa 24.02.2017 vyhotoveného znalcom ÚEOS – Komerčia, a.s. Celkové nájomné za Predmet nájmu je určený ako súčin celkovej rozlohy Predmetu nájmu (v m²) a vyššie uvedeného nájomného vo výške 1,163 EUR a príslušného časového obdobia, t.j. od 1.5.2017 do 31.12.2018. K sume Nájomného bude Prenajímateľ oprávnený účtovať daň z pridanej hodnoty v zákonnej výške.

5.2 Nájomca Prenajímateľovi zaplatí nájomné (jednorázovo za celú dobu nájmu) za užívanie Predmetu nájmu vo výške 1.709,61 EURO (slovom:jedentisícšesťdesťosemstodevät' 61/100) + DPH za celý Predmet nájmu za celú dobu nájmu (ďalej aj „**Nájomné**“). Nájomné je splatné najneskôr do 30 kalendárnych dní od vystavenia faktúry Prenajímateľom. Nájomca uhradí Nájomné Prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.

5.3 Prenajímateľ za účelom uvedeným v bode 5.1 tohto článku vystaví faktúru na vedúceho člena združenia (spoločnosť Doprastav, a.s.) do 30 kalendárnych dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy, a to v zmysle článku 9 Zmluvy o združení zo dňa 1.12.2016.

6. Práva a povinnosti Zmluvných strán

6.1 Nájomca vyhlasuje, že Predmet nájmu je mu dobre známy, nakoľko si ho pred podpisom tejto Zmluvy osobne a podrobne obhliadol. Prenajímateľ odovzdal Predmet nájmu Nájomcovi do užívania v stave

spôsobilom na dohodnuté užívanie pred uzavretím tejto Zmluvy s riadnym prístupom (vrátane dvojstopových motorových vozidiel) z verejne dostupných komunikácií.

- 6.2 Nájomca je pri využívaní Predmetu nájmu povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia, ako aj ostatné príslušné právne predpisy Slovenskej republiky.
- 6.3 Nájomca je povinný nedopustiť na prenajatom pozemku vznik skládky odpadu a ak napriek tomu tam skládka vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.
- 6.4 Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť na Predmet nájmu za účelom vykonania kontroly, či ho Nájomca užíva dohodnutým spôsobom. Nájomca je povinný mu prístup k Predmetu nájmu za týmto účelom umožniť.
- 6.5 Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na Predmete nájmu. V prípade zavineného porušenia tejto povinnosti zodpovedá Nájomca za vzniknutú škodu (Doprastav, a.s. a STRABAG s.r.o. spoločne a nerozdielne).
- 6.6 Nájomca sa zaväzuje, že bežnú údržbu Predmetu nájmu zabezpečí na vlastné náklady.
- 6.7 Nájomca sa zaväzuje, že bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa nevykoná na Predmete nájmu alebo už existujúcich stavbách na Predmete nájmu žiadne stavebné zmeny.
- 6.8 V prípade skončenia nájmu je Nájomca povinný vrátiť Predmet nájmu v stave, v akom bol pri podpise tejto Zmluvy, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
- 6.9 Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predošlého písomného súhlasu Prenajímateľa. Tým nie je dotknuté ustanovenie čl. 3 bod 3.3. tejto Zmluvy.
- 6.10 Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok na Predmete nájmu a správať sa v súlade s dobrými mravmi a zásadami slušného susedského spolunažívania.
- 6.11 Nájomca je povinný uhradiť Prenajímateľovi daň z nehnuteľnosti najmä v zmysle zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov (+ DPH), ktoré Prenajímateľ uhradí správcovi dane za Pozemky. Za týmto účelom Prenajímateľ vystaví Nájomcovi faktúru, ktorú bude Nájomca povinný uhradiť v lehote splatnosti uvedenej vo faktúre.
- 6.12 Nájomca sa zaväzuje umožniť Prenajímateľovi využívanie všetkých komunikácií nachádzajúcich sa na Pozemkoch, ako aj prístupových ciest a ostatných odstavňách a iných plôch.
- 6.13 Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností, spoločnosť Doprastav, a.s. a spoločnosť STRABAG s.r.o. zodpovedajú za škodu spôsobenú Prenajímateľovi v zmysle tejto Zmluvy spoločne a nerozdielne.

7. Skončenie nájmu

- 7.1 Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal, t.j. do protokolárneho odovzdania staveniska alebo do 31.12.2018, podľa toho, ktorá skutočnosť nastane skôr.
- 7.2 Nájom možno pred uplynutím doby v zmysle bodu 7.1 skončiť:
 - a) písomnou dohodou Zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou Prenajímateľa podľa bodu 7.3 tohto článku Zmluvy,
 - c) písomnou výpoveďou Nájomcu podľa bodu 7.4 tohto článku Zmluvy,
 - d) písomným odstúpením od zmluvy podľa bodu 7.6 tohto článku Zmluvy.
- 7.3 Prenajímateľ je oprávnený Zmluvu vypovedať, ak:
 - a) Nájomca nezaplatil Prenajímateľovi nájomné v lehote splatnosti v celom rozsahu;
 - b) Nájomca poruší akúkoľvek povinnosť vyplývajúcu z tejto Zmluvy;
 - c) účel nájmu, pre ktorý bola Stavba zriadená bol splnený (Dielo bolo zhotovené);

- d) bol na majetok Nájomcu vyhlásený konkurz alebo povolená reštrukturalizácia alebo Nájomca je v likvidácii,.

7.4 Nájomca je oprávnený túto Zmluvu vypovedať, ak:

- a) Nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť potrebnú na zhotovenie Diela.

7.5 Výpovedná lehota je v prípade výpovede podľa bodu 7.2 a bodu 7.3 tohto článku Zmluvy jeden (1) mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane.

7.6 Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy, ak:

- a) Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu;
- b) Nájomca bez súhlasu Prenajímateľa dal Predmet nájmu do podnájmu.

7.7 Odstúpením od Zmluvy podľa bodu 7.5 tohto článku Zmluvy sa Zmluva od začiatku zrušuje. Účinky odstúpenia nastávajú momentom doručenia písomného odstúpenia Nájomcovi.

8. Doručovanie

8.1 Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti si navzájom budú doručovať na adresu uvedenú v záhlaví Zmluvy prostredníctvom pošty ako doporučenú listovú zásielku s doručenkou alebo prostredníctvom kuriérskej služby. Zásielka sa považuje za doručenú aj vtedy ak:

- a) príjemca odoprie prijatie zásielky; písomnosť sa považuje za doručenú dňom odopretia prijatia zásielky;
- b) zásielka bola uložená na pošte a príjemca ju neprevzal do 3 dní odo dňa uloženia; posledný deň lehoty uloženia sa považuje za deň doručenia, aj keď sa príjemca o uložení nedozvedel;
- c) zásielka sa vrátila odosielateľovi ako nedoručiteľná; písomnosť sa považuje za doručenú po 3 dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky.

9. Záverečné ustanovenia

9.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

9.2 Túto Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len písomnou formou po predchádzajúcom súhlase oboch Zmluvných strán na základe datovaných, číslovaných a oboma Zmluvnými stranami podpísaných dodatkov.

9.3 Táto Zmluva sa spravuje slovenským právnym poriadkom. Na práva a povinnosti touto Zmluvou explicitne neupravené sa vzťahujú príslušné ustanovenia slovenských platných právnych predpisov.

9.4 Ak sa niektoré z ustanovení tejto Zmluvy stane neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, predmetná neplatnosť, neúčinnosť a/alebo nevykonateľnosť nemá vplyv na platnosť, účinnosť a vykonateľnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy; neplatnosťou, neúčinnosťou a/alebo nevykonateľnosťou dotknuté ustanovenie Zmluvy sa nahradí takým zákonným platným, účinným a vykonateľným ustanovením, ktoré mu je z pohľadu účelu Zmluvy a zamýšľanej vôle Zmluvných strán, ako aj obsahu Zmluvy, významovo najbližšie.

9.5 V prípade akýchkoľvek sporov, ktoré vzniknú v budúcnosti medzi Zmluvnými stranami alebo vo vzťahu k tretím osobám pri plnení tejto Zmluvy, sa Zmluvné strany zaväzujú riešiť ich prednostne vo vzájomnej súčinnosti a vzájomným rokovaním za účelom dosiahnutia zmiery v spornej otázke. Ak sa Zmluvné strany nedohodnú o spornej otázke do dvoch (2) mesiacov odo dňa, kedy jedna Zmluvná strana písomne vyzvala druhú Zmluvnú stranu na rokovanie, bude ktorákoľvek Zmluvná strana oprávnená obrátiť sa s návrhom na začatie konania na príslušný súd.

- 9.6 Nájomca súhlasí s poskytnutím informácií podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, ako aj so spracovaním osobných údajov podľa zákona č. 122/2013 v znení neskorších predpisov, pre účely spracovania Zmluvy.
- 9.7 Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach rovnakej právnej sily v slovenskom jazyku, pričom každá zo Zmluvných strán obdrží po dvoch (2) datovaných a podpísaných vyhotoveniach.
- 9.8 Na záver Zmluvné strany spoločne vyhlasujú, že si Zmluvu pozorne prečítali, pochopili jej účel, význam a obsah, pričom Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že Zmluvu podpísali na základe vlastnej, slobodnej, vážnej, dobrovoľnej a dostatočne určito prejavenej vôle, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi pod ňou.

V Bratislave, dňa _____

V Bratislave, dňa _____

Prenajímateľ:

Nájomca:

MH Invest, s.r.o.
Ing. Roman Sabo
konateľ q

Doprastav, a.s.
Ing. Juraj Androvič
predseda predstavenstva

Doprastav, a.s.
Mgr. Roman Guniš
člen predstavenstva

STRABAG s.r.o.
Ing. Branislav Lukáč
konateľ

STRABAG s.r.o.
Viera Nádaská
konateľka