

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 324 /2022

I. Zmluvné strany

1. Prenajímateľ: M E S T O H U M E N N É

Zastúpený: **PhDr. Ing. Miloš Meričko**, primátor mesta
Sídlo: Kukorelliho 1501/34, 066 28 Humenné
IČO: 323 021
Č. účtu: 4210993002/5600
IBAN: SK75 5600 0000 0042 1099 3002, **BIC: KOMASK2X**
Bankové spoj.: Prima banka Slovensko a. s., pobočka Humenné
Variabilný symbol: 1652210324

2. Nájomca: ANDRITZ Slovakia s.r.o.

Zastúpený: **Ing. František Harčár**, konateľ
Sídlo: Chemlonská 1, 066 01 Humenné
IČO: 36 506 184
Č. účtu:
Bankové spoj.:

Zmluvné strany uzatvárajú túto nájomnú zmluvu v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien a doplnkov, čl. IV, bodu 2, písm. o) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Humenné a na základe Uznesenia číslo 494/ 2022 z XXV. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Humennom.

II. Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu pozemky vo vlastníctve Mesta Humenné a to parcelu č. **CKN 4939/45 o výmere 5 269 m²**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parcelu č. **CKN 4939/53 o výmere 1 685 m²**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parcelu č. **CKN 4939/37 o výmere 5 390 m²**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a parcelu č. **CKN 4939/54 o výmere 1 652 m²**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, kat. územie Humenné, zapísané na LV č. 4970, vedenom Okresným úradom Humenné, katastrálnym odborom. Celková plocha prenajatých pozemkov sa rovná **13 996 m²**. Prenajaté pozemky slúžia na výstavbu nového závodu štandardnej strojárkej výroby na opracovanie železných a neželezných kovov, ktorý pozostáva z výrobnéj haly o ploche cca 3 000 m² s možnosťou ďalšieho rozširovania a montáže technologických zariadení, z ktorých 90% bude úplne nových. Výrobná hala bude vybudovaná na parcele CKN 4939 / 37. Na parcele CKN 4939 / 45 budú umiestnené sklady a parkovacie plochy.
2. Prenájom predmetných pozemkov bol schválený Uznesením z XXV. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Humennom zo dňa 2.3.2022 číslo 494 / 2022.
3. Nájomca sa zaväzuje používať prenajatý pozemok výlučne za účelom vybudovania novej výrobnéj haly, skladov a parkovacích plôch (ďalej len „stavby“), ktoré v plnej výške zabezpečí na svoje vlastné náklady, a za účelom následného prevádzkovania svojej podnikateľskej činnosti v predmetných stavbách, pričom zabezpečí vytvorenie nových pracovných pozícií cca. v počte 50 – 60 miest v horizonte rokov 2022 – 2024.

4. Nájomca začne s výstavbou závodu do 1 roka od nadobudnutia právoplatnosti všetkých príslušných povolení potrebných na výstavbu stavieb.

III. Výška a splatnosť nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné vyplývajúce z tejto zmluvy prenajímateľ nebude fakturovať.
2. Nájomca uhradí prenajímateľovi nájomné za nájom pozemkov vo výške:
0,50 eur/m² /rok bez DPH, t. j. za 13 996 m² ročné nájomné vo výške 6 998,00 EUR bez DPH.
3. *Alikvotné nájomné za prvý rok účinnosti zmluvy uhradí nájomca jednorázovo do 30-tich dní od začiatku platenia nájomu dohodnutého v čl. IV. Doba nájomu, pričom pri úhrade použije variabilný symbol uvedený v tejto zmluve. Alikvotné nájomné je odvodené od začiatku nájomu uvedeného v čl. IV.*
4. Bežné ročné nájomné vo výške **6 998,00 EUR bez DPH** uhradí nájomca na účet prenajímateľa jednorázovo najneskôr do 31. januára príslušného roka, pričom pri úhrade použije variabilný symbol uvedený v tejto zmluve.

IV. Doba nájomu

1. Začiatok nájomu je stanovený dňom účinnosti. Doba nájomu je dohodnutá na dobu určitú, a to 25 rokov.
2. Po uplynutí doby nájomu uvedenom v bode 1. tohto článku zmluvné strany budú predlžovať dobu nájomu písomnou formou na základe nového schválenia na zasadnutí Mestského zastupiteľstva, alebo uzatvoria kúpnu zmluvu na odkúpenie predmetného pozemku nájomcom na základe schválenia na zasadnutí Mestského zastupiteľstva.
3. Počas trvania nájomu uvedenom v bode 1. tohto článku sa môžu zmluvné strany dohodnúť na zmene doby nájomu alebo odkúpení predmetného pozemku nájomcom, na základe schválenia Mestským zastupiteľstvom.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo prednostného odkúpenia všetkého hnutel'ného a nehnuteľného majetku zriadeného na predmete nájomu v prípade zámeru nájomcu na predaj tohto majetku.
5. V prípade, že nájomca nezačne s výstavbou výrobnéj haly do 1 roka od nadobudnutia právoplatnosti všetkých príslušných povolení potrebných na výstavbu stavieb zmluva sa stáva neplatnou a nájomca protokolárne odovzdá predmet nájomu prenajímateľovi do 15 kalendárnych dní od ukončenia platnosti nájomnej zmluvy.
6. Zmluvné strany môžu vypovedať zmluvu výlučne na základe dôvodov uvedených nižšie:
Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu, ak:
 - a) nájomca užíva predmet tejto zmluvy na účely, ktoré sú v rozpore s účelmi výslovne uvedenými v súčasnej zmluve a spôsobuje tak vážne škody na predmetne nájomu,
 - b) nájomca závažným spôsobom porušuje podmienky predmetu tejto zmluvy aj napriek písomným upozorneniam, že toto porušenie musí napraviť v lehote určenej prenajímateľom v trvaní minimálne 30 dní,
 - c) bude rozhodnuté o odstránení stavieb, ktoré budú prekážkou v užívaní predmetu tejto zmluvy,
 - d) nájomca prenechal predmet tejto zmluvy, alebo jej časť tretej osobe / strane bez obdržania predchádzajúceho povolenia v písomnej forme od prenajímateľa,
 - e) nájomca neuhradil dohodnutý nájom do 30 dní po dohodnutej dobe a súčasne ani po obdržaní písomného upozornenia, ktoré určuje nový termín platby od prenajímateľa.
7. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy, ak:
 - a) nájomca napriek predchádzajúcej písomnej výstrahe užíva pozemky alebo trpí ich

užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda, alebo

- b) nájomca, ani po predchádzajúcom písomnom upozornení prenajímateľa nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného, najskôr však po uplynutí troch mesiacov odo dňa splatnosti dlžného nájomného.

8. Nájomca môže vypovedať zmluvu, ak:

- a) predmet tejto zmluvy sa stal nespôsobilým pre ďalšie užívanie a nájomca nespôsobil to, že predmet zmluvy sa stal nespôsobilým pre ďalšie užívanie
- b) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, alebo z legislatívy Slovenskej republiky,
- c) bude rozhodnuté o odstránení stavieb.

V. Ostatné dojednania

1. Prenajímateľ v cene nájomného neposkytuje žiadne služby. Cena nájomného sa týka výlučne prenájmu predmetných pozemkov.
2. Nájomca uzatvorí zmluvu o poskytovaní služieb v Priemyselnom parku Guttmanovo s Technickými službami mesta Humenné a bude uhrádzať ceny za poskytnuté služby podľa skutočne odobratých služieb, resp. podľa podielovej časti prenajatej plochy, v závislosti od druhu poskytovanej služby.
3. Počas doby nájmu celej doby platnosti zmluvy je nájomca oprávnený užívať celú technickú infraštruktúru vnútri Priemyselného parku Guttmanovo napr. cesty, chodníky atď.
4. Nájomca zabezpečí na svoje vlastné náklady dokumentáciu popisujúcu projekt podrobne vrátane výrobného vybavenia a výrobného zabezpečenia.
5. Nájomca zabezpečí vydanie stavebného povolenia na svoje vlastné náklady pre výstavbu plánovaných stavieb.
6. Zmluvné strany si v rozsahu prípustnom právnymi predpismi poskytnú potrebnú súčinnosť pre umožnenie realizácie stavebných prác (vrátane konaní súvisiacich s povolením stavebných činností) a pre plnenie zmluvných povinností a nebudú sa vzájomne obmedzovať.
7. Nájomca zabezpečí výstavbu všetkých inžinierskych sietí potrebných pre výrobu a prípadné obslužné činnosti na svoje vlastné náklady.
8. Počas doby nájmu nájomca zabezpečí udržiavanie prenajatého pozemku v náležitom poriadku a udržiavacom stave.
9. Stavebné úpravy na prenajatom pozemku môže nájomca vykonať len v zmysle stavebného zákona.
10. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomné práva k pozemkom prislúchajúce nájomcovi z tejto nájomnej zmluvy sa zapisujú do katastra nehnuteľností vo forme ich záznamu v zmysle ustanovenia § 1 ods. 1 zákona č. 162 / 1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon). Návrh na vykonanie záznamu podajú prenajímateľ a nájomca spoločne najneskôr do 90 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy.
11. Nájomca nie je oprávnený prenajať pozemok, ani jeho časť, dať do užívania tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa, toto neplatí pre prípad užívania pozemkov za účelom parkovania a obslužnej činnosti obchodných partnerov, návštevníkov, zákazníkov nájomcu a pod..
12. Prenajímateľ bude oprávnený zistiť, či predmet nájmu je využívaný na účely a spôsoby, ktoré sú dohodnuté v tejto zmluve.
13. Nájomca sa zaväzuje starať sa o pozemky a budovy počas doby platnosti tejto zmluvy na svoje vlastné náklady.
14. Nájomca umožní zástupcom mesta skontrolovať všetky inžinierske / dodávateľské siete podľa pokynov prenajímateľa, ak to bude potrebné.
15. Súčasná zmluva zaväzuje podľa zákona všetkých možných právnych nástupcov k tejto zmluve

Protokol o odovzdaní a prevzatí nehnuteľného majetku

Odovzdávajúci:

Mesto Humenné, Kukorelliho 34, 066 28 Humenné, IČO 00 323 021,
v zastúpení PhDr. Ing. Miloš Meričko, primátor mesta

Preberajúci:

ANDRITZ Slovakia s.r.o., Chemlonská 1, 066 01 Humenné,
IČO 36 506 184, v zastúpení Ing. František Harčár, konateľ

Odovzdávajúci odovzdáva preberajúcemu a preberajúci preberá od odovzdávajúceho nasledujúci nehnuteľný majetok na základe Nájomnej zmluvy č. / 2022, ktorej je tento protokol neoddeliteľnou súčasťou:

- parcelu CKN 4939/45 o výmere 5 269 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- parcelu CKN 4939/53 o výmere 1 685 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- parcelu CKN 4939/37 o výmere 5 390 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- parcelu CKN 4939/54 o výmere 1 652 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie.

Parcely o celkovej výmere 13 996 m² sú zapísané na LV č. 4970, vedenom Okresným úradom Humenné, katastrálnym odborom a ich vlastníkom je Mesto Humenné.

Preberajúci vyhlasuje, že vyššie uvedené parcely preberá bez výhrad v zmysle Nájomnej zmluvy č. / 2022, ktorej je tento protokol neoddeliteľnou súčasťou.

Obidve strany tohto protokolu vyhlasujú, že si tento protokol prečítali, s jeho obsahom súhlasia bez výhrad a na znak toho ho podpísali.

V Humennom, dňa 1. APR. 2022

V Humennom, dňa 1.4.2022

MESTO HUMENNÉ
PhDr. Ing. Miloš Meričko
primátor mesta

ANDRITZ Slovakia s.r.o.
Humenné
22009154
ANDRITZ Slovakia s.r.o.
Ing. František Harčár
konateľ