

NÁJOMNÁ ZMLUVA Č. 20180047

Táto nájomná zmluva (ďalej len „**Zmluva**“) sa uzatvára medzi:

- (1) MH Invest, s.r.o., so sídlom Mlynské Nivy 44/A, 821 09 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 36 724 530, DIČ: 2022302931, IČ DPH: SK2022302931, spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka číslo: 44056/B, konajúca prostredníctvom konateľa: Ing. Roman Sabo, bankové spojenie: Tatra banka, a.s., číslo účtu v tvare IBAN: SK81 1100 0000 0026 2976 3039, BIC SWIFT kód: TATRSKBX

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

- (2) TAKENAKA EUROPE GmbH, so sídlom Grafenberger Allee 136, 402 37 Düsseldorf, Nemecká spolková republika, spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v Obchodnom registri vedenom Úradným súdom Düsseldorf, číslo zápisu HRB 4453, konajúca na území Slovenskej republiky prostredníctvom: Takenaka Europe GmbH, organizačná zložka, so sídlom Havlíčkova 34, 817 02 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 36 060 241, DIČ: 2020278073 IČ DPH: SK2020278073 spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Po, vložka číslo: 870/B, zastúpená splnomocnenou osobou - Go Nakae, na základe plnej moci zo dňa 30.11.2017, ktorá tvorí prílohu tejto Zmluvy, bankové spojenie: Tatra banka, a.s., číslo účtu v tvare IBAN: SK21 1100 0000 0029 2212 3380, BIC SWIFT kód: TATRSKBX

(ďalej len „**Nájomca**“)

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

1. DEFINÍCIE A VÝKLAD ZMLUVY

- 1.1 Definície. Pokiaľ nie je ďalej uvedené inak, pojmy označené v Zmluve veľkým začiatočným písmenom majú význam, ktorý im je priradený v zozname definícií tvoriacom súčasť tejto Zmluvy ako Príloha č.1
- 1.2 Výklad. Pri výklade Zmluvy sa použijú výkladové pravidlá tvoriace súčasť tejto Zmluvy ako Príloha č.1

2. PREDMET A ÚČEL NÁJMU

- 2.1 Predmet Zmluvy. Predmetom Zmluvy je nájom Predmetu nájmu: Stavebný objekt 1 (Trafostanica) definovaný podľa Prílohy č. 1, medzi Prenajímateľom a Nájomcom a úprava súvisiacich práv a povinností.
- 2.2 Prenajímateľ sa touto Zmluvou zaväzuje prenechať Nájomcovi Predmet nájmu na užívanie spôsobom dohodnutým v tejto Zmluve a Nájomca sa zaväzuje platiť za užívanie Predmetu nájmu Nájomné (tak ako je tento pojem zadaný nižšie) a užívať Predmet nájmu dohodnutým spôsobom.
- 2.3 Účel nájmu. Účelom nájmu je užívanie Predmetu nájmu zo strany Nájomcu za účelom pripojenia stavebných objektov Nájomcu na infraštruktúru.

3. ODOVZDANIE PREDMETU NÁJMU

- 3.1 Odobzdanie. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu do siedmich (7) pracovných dní odo dňa účinnosti Zmluvy, a to na základe písomného preberacieho protokolu, v ktorom sa opíše stav Predmetu nájmu („**Pôvodný stav**“) (ďalej len „**Odobzďavací protokol**“).

3.2	Odvzdávací protokol bude vyhotovený v dvoch (2) rovnopisoch, pričom každá zo Zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení.
4.	DOBA NÁJMU
4.1	<u>Doba nájmu.</u> Nájom sa uzatvára na dobu určitú, a to od 1. januára 2019 do 30. júna 2019.
5.	PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN VO VZŤAHU K OPRÁVAM A ÚDRŽBE PREDMETU NÁJMU
5.1	Prenajímateľ má povinnosť udržiavať Predmet nájmu v prevádzky schopnom stave tak, aby Nájomca mohol Predmet nájmu užívať spôsobom dohodnutým v tejto Zmluve; tým nie je dotknuté ustanovenie bodu 5.2 Zmluvy.
5.2	Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečovať bežnú údržbu a opravy Predmetu nájmu, a to v rozsahu stanovenom v Prevádzkových poriadkoch (ďalej len „ Bežná údržba “). Nájomca potvrdzuje, že sa pred podpisom tejto Zmluvy oboznámil s Prevádzkovými poriadkami a tieto mu boli odovzdané v jednom vyhotovení Prenajímateľom.
5.3	Ak sa Nájomca nepostará o včasné vykonanie Bežnej údržby Predmetu nájmu, má Prenajímateľ právo tak urobiť po predchádzajúcom oznámení Nájomcovi sám a Nájomca je povinný uhradiť Prenajímateľovi náhradu zodpovedajúcu nákladom na vykonanie Bežnej údržby bezodkladne po tom, čo ho Prenajímateľ na to vyzve.
5.4	Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu informovať Prenajímateľa o potrebe opráv a údržby Predmetu nájmu, ktoré má v zmysle Zmluvy vykonať Prenajímateľ, t. j. tie opravy a údržba, ktoré sú nad rámec Bežnej údržby zabezpečovanej Nájomcom podľa bodu 5.2 Zmluvy, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla a nemá nároky, ktoré by mu inak prislúchali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať Predmet nájmu pre vady vecí, ktoré sa včas Prenajímateľovi neoznámili.
5.5	Prenajímateľ je na základe písomného oznámenia Nájomcu podľa bodu 5.4 Zmluvy povinný v primeranej lehote (bežne potrebnej na vykonanie porovnateľných opráv a údržby) od doručenia tohto oznámenia, zabezpečiť opravy a údržbu Predmetu nájmu, s výnimkou dohodnutých opráv, ktoré v súlade s bodom 5.2 Zmluvy zabezpečuje Nájomca. Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi alebo osobe ním určenej vykonanie potrebnej opravy a znášať obmedzenie v užívaní Predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv a udržiavanie vecí.
5.6	Ak Prenajímateľ nevykoná opravy alebo údržbu Predmetu nájmu v primeranej lehote (bežne potrebnej na vykonanie porovnateľných opráv a údržby), ktoré je povinný zabezpečiť a bol na to písomne vyzvaný Nájomcom podľa bodu 5.4 Zmluvy, môže tieto opravy či údržbu vykonať Nájomca na náklady Prenajímateľa. Ak nájomca vynaložil na Predmet nájmu náklady pri oprave, na ktorú je povinný Prenajímateľ, má nárok na náhradu týchto nákladov.
6.	ĎALŠIE PRÁVA A POVINNOSTI NÁJOMCU
6.1	Nájomca je povinný zabezpečiť prevádzku Stavebného objektu 1 (Trafostanica)
6.2	<u>Nerušené užívanie.</u> Nájomca má právo na plný a ničím nerušený výkon práv spojených s užívaním Predmetu nájmu a na pokojnú držbu Predmetu nájmu.
6.3	<u>Užívanie Predmetu nájmu.</u> Nájomca je povinný zabezpečiť, aby užívanie Predmetu nájmu nebolo v rozpore s Účelom nájmu podľa tejto Zmluvy a všeobecne záväznými právnymi predpismi, Stavebným povolením, Kolaudačným rozhodnutím, ako aj ďalšími správными rozhodnutiami, normami, hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarными predpismi.
	<u>Stavebné úpravy.</u> Nájomca berie na vedomie, že na Predmete nájmu boli treťou osobou - Jaguar Land Rover Slovakia s.r.o., so sídlom Vysoká 2/B, 811 06 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 48 302 392, zapísanou v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 106220/B, vykonané stavebné úpravy v rozsahu: „ <u>zvýšenie kapacity trafostanice, doplnenie transformátora 1600kVA, vrátane príslušenstva</u> “. <u>Nájomca nie je oprávnený vykonať akékoľvek stavebné úpravy Predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.</u>

- 6.4 Nájomca bude oprávnený v súlade s príslušnými právnymi predpismi odpisovať výdavky vynaložené Nájomcom v súvislosti s dohodnutými opravami, prípadne rekonštrukciou a akýmikoľvek ďalšími stavebnými úpravami Predmetu nájmu vykonanými Nájomcom v súlade s touto Zmluvou, ktoré sa považujú za technické zhodnotenie Predmetu nájmu podľa príslušných právnych predpisov („**Technické zhodnotenie**“). Prenajímateľ sa v tejto súvislosti súčasne zaväzuje nezvyšovať o hodnotu Technického zhodnotenia účtovnú hodnotu Predmetu nájmu alebo jeho časti.
- 6.5 Poistenie Nájomcu. Nájomca je povinný mať uzatvorené a počas celej Doby nájmu udržiavať v platnosti na svoje náklady primerané poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú tretím osobám na živote, zdraví a majetku výkonom činnosti Nájomcu v súvislosti s Predmetom nájmu. Nájomca je ďalej povinný počas platnosti tejto Zmluvy mať uzatvorené a udržiavať v platnosti počas celej Doby nájmu poistenie zodpovednosti za škodu na Predmete nájmu spôsobenú jeho činnosťou realizovanou na základe tejto Zmluvy.
- 6.6 Podnájom Predmetu nájmu. Nájomca je oprávnený dať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretím osobám iba s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.
- 6.7 Vrátenie Predmetu nájmu. V deň skončenia nájmu bude Nájomca povinný odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu v stave zhodnom s Pôvodným stavom, zmeneným iba o opravy, úpravy a ostatné práce vykonané v súlade s touto Zmluvou, a s ohľadom na obvyklé opotrebenie. Pri odovzdaní Predmetu nájmu spíšu Zmluvné strany odovzdávací protokol v dvoch vyhotoveniach, z ktorých jedno vyhotovenie obdrží Nájomca a jedno vyhotovenie Prenajímateľ.
- 6.8 Zodpovednosť za škodu. Nájomca je zodpovedný za všetky škody na Predmete nájmu, ktoré sám spôsobí alebo ktoré vzniknú v dôsledku jeho činnosti alebo činnosti ním povereným osobám. Všetky škody, za ktoré zodpovedá Nájomca, odstráni na vlastné náklady bez zbytočného odkladu Nájomca, v opačnom prípade má Prenajímateľ právo škody odstrániť a požadovať od Nájomcu náhradu, ktorú je Nájomca povinný Prenajímateľovi bezodkladne uhradiť po tom, čo ho na to Prenajímateľ vyzve.
- 7. ĎALŠIE PRÁVA A POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA**
- 7.1 Nerušená držba. Prenajímateľ je povinný sa zdržať akéhokoľvek konania, v dôsledku ktorého by právo Nájomcu na pokojnú a nerušenú držbu bolo akokoľvek obmedzené.
- 7.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ má právo kontrolovať počas trvania nájmu spôsob, akým Nájomca Predmet nájmu užíva. Za týmto účelom je Prenajímateľ alebo Prenajímateľom písomne poverená osoba oprávnená kontrolovať Predmet nájmu v prítomnosti osoby, ktorú k tomu poverí Nájomca; Prenajímateľ je povinný oznámiť túto skutočnosť Nájomcovi minimálne jeden (1) pracovný deň vopred. V prípade živeľnej pohromy, prípadne bezprostredného ohrozenia života, zdravia alebo svojho majetku má Prenajímateľ právo kontroly Predmetu nájmu bez predchádzajúceho upozornenia Nájomcu.
- 7.3 Poistenie. Prenajímateľ je povinný Predmet nájmu poistiť na vlastné náklady a riadne platiť poisťné počas celej doby nájmu.
- 8. NÁJOMNÉ A PLATBY ZA PREVÁDZKOVÉ NÁKLADY**
- 8.1 Výška Nájomného. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za užívanie Predmetu nájmu vo výške EUR 1 963,47 bez dane z pridanej hodnoty (ďalej len „DPH“) za celú dohodnutú Dobu nájmu (6. mesiacov) (ďalej len „**Nájomné**“); Nájomné bolo stanovené znaleckým posudkom č. 168/2016, vypracovanom ÚEOS - Komerčia, a.s., Ružová dolina 27, 824 69 Bratislava 26, Slovenská republika dňa 10.10.2016 (ďalej len „**Znalecký posudok**“), s ktorým sa Zmluvné strany pred podpisom tejto Zmluvy oboznámili, berú ho na vedomie a súhlasia s takto stanovenou výškou Nájomného.
- 8.2 Splatnosť Nájomného. Nájomca sa zaväzuje platiť Nájomné na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom vopred, a to v lehote splatnosti v nej uvedenej. Prenajímateľ vystaví Nájomcovi faktúru na uhradenie Nájomného do 30 dní od účinnosti Zmluvy. Nájomného je splatné v deň splatnosti uvedenom na faktúre Prenajímateľa. Splätnosť faktúr Prenajímateľa bola Zmluvnými stranami dohodnutá na štrnásť (14) kalendárnych dní odo dňa vystavenia príslušnej faktúry.

8.3	Nájomné je uhradené včas, ak bolo v deň jeho splatnosti pripísané na účet Prenajímateľa uvedený na príslušnej faktúre Prenajímateľa. Ak deň splatnosti pripadne na sviatok alebo deň pracovného pokoja, Nájomné je splatné najbližší nasledujúci pracovný deň.
8.4	V prípade, ak je Nájomca v omeškaní s platením Nájomného, má Prenajímateľ nárok na úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do úplného zaplatenia dlžnej sumy.
8.5	Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomné predstavuje výlučne odplatu za užívanie Predmetu nájmu Nájomcom, a teda v Nájomnom nie sú zahrnuté prevádzkové náklady súvisiace s prevádzkou Predmetu nájmu.
8.6	<u>Prevádzkové náklady súvisiace s prevádzkou Predmetu nájmu.</u> Nájomca ako priamy odberateľ hradí priamo dodávateľom služieb všetky a akékoľvek prevádzkové náklady Predmetu nájmu, najmä: dodávku el. energie, prevádzku trafostanice oprávnenými osobami. V tejto súvislosti sa Nájomca zaväzuje uzatvoriť s príslušnými dodávateľmi uvedených médií a služieb ako ich priamy odberateľ zmluvy o dodávke uvedených médií a služieb. Prenajímateľ sa zaväzuje Nájomcovi poskytnúť pri uzatváraní príslušných zmlúv podľa tohto odseku potrebnú odôvodnenú súčinnosť.
9.	DORUČOVANIE
9.1	Akákoľvek písomnosť alebo iné správy, ktoré sa doručujú v súvislosti so Zmluvou (každá z nich ďalej ako „ Oznámenie “) musia byť:
9.1.1	v písomnej podobe;
9.1.2	doručené (i) osobne, (ii) poštou prvou triedou s uhradeným poštovným alebo (iii) kuriérom prostredníctvom kuriérskej spoločnosti na adresy podľa bodu 9.2 Zmluvy.
9.2	Oznámenie poskytované Prenajímateľovi alebo Nájomcovi bude zaslané na adresy uvedené v záhlaví tejto Zmluvy, alebo na inú adresu, ktorú Zmluvná strana priebežne oznámi druhej Zmluvnej strane v súlade s týmto článkom Zmluvy.
9.3	Oznámenie nadobúda účinnosť okamihom jeho prevzatia a má sa za prevzaté:
9.3.1	v čase jeho doručenia (alebo odmietnutia jeho prevzatia), pokiaľ sa doručuje osobne alebo kuriérom; alebo
9.3.2	v čase jeho doručenia, ale najneskôr v tretí (3) pracovný deň po jeho odoslaní, pokiaľ sa doručuje ako poštová zásielka prvej triedy s uhradeným poštovným.
10.	UKONČENIE ZMLUVY
10.1	Nájom Predmetu nájmu zaniká:
10.1.1	uplynutím doby, na ktorý bol dojednaný;
10.1.2	písomnou dohodou Zmluvných strán o ukončení nájmu;
10.1.3	písomným odstúpením od Zmluvy zo strany Prenajímateľa z dôvodov uvedených v bode 11.2 Zmluvy alebo písomným odstúpením od Zmluvy zo strany Nájomcu z dôvodov uvedených v bode 11.3 Zmluvy.
10.2	Prenajímateľ je oprávnený písomne odstúpiť od Zmluvy z týchto dôvodov:
10.2.1	Nájomca užíva Predmet nájmu takým spôsobom, že na ňom vzniká škoda alebo hrozí značná škoda;

10.2.2	Nájomca je napriek písomnému upozorneniu Prenajímateľa v omeškaní s platením Nájomného alebo akejkolvek platby v zmysle Zmluvy o viac ako 30 kalendárnych dní od jeho splatnosti;
10.2.3	Nájomca napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu Prenajímateľa užíva Predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu, a napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu Prenajímateľa tento rozpor neodstránil;
10.3	Nájomca je oprávnený písomne odstúpiť od Zmluvy len z týchto dôvodov:
10.3.1	ak Nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si Predmet nájmu prenajal;
10.3.2	ak sa Predmet nájmu stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie bez toho, aby Nájomca porušil svoje povinnosti v zmysle Zmluvy a/alebo v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov.
10.4	Zmluvné strany sa dohodli, že účinky odstúpenia od Zmluvy nastávajú dňom, kedy bolo písomné oznámenie o odstúpení od Zmluvy doručené druhej Zmluvnej strane.
11.	ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA
11.1	<u>Súbeh práv.</u> Pokiaľ v tejto Zmluve nie je výslovne uvedené inak, uplatnenie akéhokoľvek práva podľa tejto Zmluvy nebude na ujmu iného práva, ktoré uplatňujúca Zmluvná strana môže mať v súvislosti s tou istou skutočnosťou, či už podľa tejto Zmluvy, všeobecne záväzného právneho predpisu, alebo inak.
11.2	<u>Riešenie sporov vzájomnou dohodou.</u> 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 zmiernosti 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.
11.3	<u>Rovnopisy.</u> Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch v slovenskom jazyku, z ktorých jeden (1) je určený pre Prenajímateľa a jeden (1) rovnopis pre Nájomcu.
11.4	<u>Úplná Zmluva.</u> Táto Zmluva obsahuje úplnú a konečnú dohodu Zmluvných strán o záležitostiach tvoriacich predmet Zmluvy a Zmluvné strany nebudú viazané žiadnymi vyjadreniami, podmienkami, vyhláseniami, motívmi alebo zárukami, ústnymi alebo písomnými, ktoré nie sú obsiahnuté v Zmluve.
11.5	<u>Dodatky.</u> Akékoľvek zmeny a/alebo dodatky k Zmluve musia byť v písomnej forme, chronologicky očíslované nepretržitým radom prirodzených čísel a podpísané oboma Zmluvnými stranami.
11.6	<u>Oddeliteľnosť.</u> V prípade, že ktorékoľvek z ustanovení Zmluvy bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu vyhlásené za neúčinné, neplatné alebo nevykonateľné, alebo stratí účinnosť, platnosť a/alebo prestane byť vykonateľné z iného dôvodu, platnosť, účinnosť a vykonateľnosť ostatných ustanovení Zmluvy tým nebude dotknutá. Zmluvné strany sa zaväzujú rokovať v dobrej viere a dodatkom k Zmluve nahradiť neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné ustanovenie Zmluvy takým novým ustanovením, ktoré bude platné, účinné a vykonateľné a ktoré bude z hľadiska svojho účelu a funkcie čo najviac zodpovedať účelu a funkcii pôvodného ustanovenia.
11.7	<u>Prílohy.</u>
<u>Príloha č. 1:</u>	Zoznam definícií a výkladové pravidlá;
<u>Príloha č. 2:</u>	Stavebné povolenie Okresného úradu Nitra č. OU-NR-OVBP2-2016/003321-013 zo dňa 18.02.2016, právoplatné dňa 02.05.2016;
<u>Príloha č. 3:</u>	Kolaudačné rozhodnutie Okresného úradu Nitra č. OU-NR-OVBP2-2016/027055-010 zo dňa 18.07.2016, právoplatné dňa 19.08.2016;
Všetky prílohy tvoria neoddeliteľnú súčasť Zmluvy.	

11.8 Platnosť a účinnosť. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma Zmluvnými stranami. V zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov v spojení s ustanoveniami § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, a na znak toho, že jej obsah zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli ju podpísali.

Príloha 4: plná moc Nájomcu zo dňa 30.11.2017

[Zvyšok strany úmyselne ponechaný prázdny]

[Nasleduje podpisová strana]

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

Podpis: _____

Meno: Ing. Roman Sabo

Funkcia: konateľ

Podpis: _____

Meno: Go Nakae

Funkcia: na základe plnej moci

Príloha č. 1	
ZOZNAM DEFINÍCIÍ A VÝKLADOVÉ PRAVIDLÁ	
1.1	Zoznam definícií.
Bežná údržba má význam uvedený v bode 5.2 Zmluvy. EUR znamená jednotná mena členských štátov Európskej únie, ktoré prijali euro ako zákonnú menu podľa legislatívy Európskych spoločností pre Európsku menovú úniu. Kolaudačné rozhodnutie znamená kolaudačné rozhodnutie č. OU-NR-OVBP2-2016/027055-010 vydané Okresným úradom Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky ako príslušným stavebným úradom dňa 18.07.2016, právoplatné dňa 19.08.2016, ktorým sa povoľuje užívanie stavby „Príprava strategického parku Nitra – object SO 801 Výstavba dočasných inžinierskych sietí strategického parku Nitra“, a ktoré je súčasťou Zmluvy ako Príloha č. 3. Nájomca má význam uvedený v záhlaví Zmluvy. Nájomné má význam uvedený v bode 8.1 Zmluvy. Občiansky zákonník znamená zákon č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov. Obchodný zákonník znamená zákon č. 513/1991 Zb., Obchodný zákonník, v znení neskorších predpisov. Odobzďavací protokol znamená odobzďavací protokol špecifikovaný v bode 3.1 Zmluvy. Oprávnený prevádzkovateľ znamená oprávnená osoba v zmysle ustanovenia § 5 a nasl. zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov, ktorá má živnostenské oprávnenie na prevádzkovanie verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie.	
Pozemky znamená pozemky registra „C“ s parcelným číslom 3075/2 katastrálne územie Lužianky, obec Lužianky, okres Nitra. Pôvodný stav má význam uvedený v bode 3.1 Zmluvy. Predmet nájmu Stavebný objekt 1 (Trafostanica na pozemku p.č. 3075/2, k.ú. Lužianky zapísaný na liste vlastníctva č. 3933, vedenom katastrálnym úradom Nitra pre katastrálne územie Lužianky). Prenajímateľ má význam uvedený v záhlaví Zmluvy. Stavebné povolenie znamená stavebné povolenie č. OU-NR-OVBP2-2016/003321-013 vydané Okresným úradom Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky ako príslušným stavebným úradom dňa 18.02.2016, právoplatné dňa 02.05.2016, ktorým sa povoľuje stavba objektu „SO 801 - dočasných inžinierskych sietí strategického parku Nitra“, a ktoré je súčasťou Zmluvy ako Príloha č. 2. Stavebný objekt 1 znamená trafostanica umiestnená na Pozemku p.č. 3075/2, k.ú. Lužianky zapísaná na liste vlastníctva č. 3933, vedenom katastrálnym úradom Nitra pre katastrálne územie Lužianky, ktorá je určená ako stavebný objekt SO 801.6 v rozsahu: • bloková kiosková trafostanica EH2, 2x400-2x1600kVA - 1 ks, • transformátor 1x400kVA - 1 ks, • VN rozváždač, In=630A, 8DJH (podľa výkresovej dokumentácie) - 1 ks, • NN rozváždač, 6-vývodový - 1 ks, pre stavbu „SO 801 Výstavba dočasných inžinierskych sietí strategického parku Nitra“, postavenú v súlade so Stavebným povolením, pričom tento stavebný objekt bol stavebne ukončený v roku 2016 a skolaudovaný podľa Kolaudačného rozhodnutia. Technické zhodnotenie má význam uvedený v bode 6.6 Zmluvy.	

Zmluva znamená táto nájomná zmluva vrátane všetkých prípadných zmien a doplnkov.

Zmluvná strana, Zmluvné strany má význam uvedený v záhlaví Zmluvy.

1.1 Výklad. Pri výklade Zmluvy, pokiaľ nie je uvedené v Zmluve inak, alebo pokiaľ z kontextu Zmluvy nevyplýva niečo iné:

1.1.1 pojmy v jednotnom čísle zahŕňajú aj tvary v množnom čísle a naopak;

1.1.2 akýkoľvek pojem v mužskom rode zahŕňa aj ženský rod a naopak;

1.1.3 odkazy na záhlavie, preambulu, článok, odsek alebo prílohu sa budú vykladať ako odkazy na záhlavie, preambulu, článok, odsek alebo prílohu Zmluvy; a

1.1.4 nadpisy a obsahy sú vložené výlučne pre orientáciu a nemajú žiaden vplyv na výklad Zmluvy.

