

Nájomná zmluva

č. nájomcu: 005/2019-NZ
č. prenajímateľa: NZ/30020/2019/Mlynárce/R1

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb (Občiansky zákonník) v znení neskorších predpisov

Článok I. Zmluvné strany

1.1. Prenajímateľ:

Obchodné meno: **MH Invest, s.r.o.**
Sídlo: Mlynské Nivy 44/A, 821 09 Bratislava, SR
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, odd.: Sro, vložka č.: 44056/B
Štatutárny orgán: Ing. Roman Sabo, konateľ
IČO: 36 724 530
DIČ: 2022302931
IČ DPH: SK2022302931
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu IBAN: SK81 1100 0000 0026 2976 3039

(ďalej ako „**prenajímateľ**“ alebo v príslušnom gramatickom tvare)

1.2. Nájomca:

Obchodné meno: **MH Invest II, s. r. o.**
Sídlo: Trnavská cesta 100, 821 01 Bratislava, Slovenská republika
Štatutárny orgán: PhDr. Branislav Valovič, konateľ
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, odd.: Sro, vložka č.: 107047/B
IČO: 50 021 150
DIČ: 2120149053
IČ DPH: SK2120149053
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
IBAN: SK36 1100 0000 0029 4901 2189

(ďalej ako „**nájomca**“ v príslušnom gramatickom tvare)

(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

vyhlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom a uzatvárajú v súlade s ustanovením § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb (Občiansky zákonník) v znení neskorších právnych predpisov, túto nájomnú zmluvu (ďalej len „**zmluva**“):

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu pre potreby majetkovoprávnej prípravy k vydaniu kolaudačného rozhodnutia stavby: „**PZ Nitra – Mlynárce, Napojenie na R1, II. a IV. etapa**“ a jej následného užívania (ďalej len „stavba“).

Článok II. Úvodné ustanovenia

- 2.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nasledovného pozemku, nachádzajúceho sa v katastrálnom území **Mlynárce**, obec Nitra, okres Nitra, zapísaného v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom **Nitra**, katastrálnym odborom takto:

Katastrálne územie	List vlastníctva	Parcela registra	Číslo parcely	Druh pozemku	Výmera v m ²	Por. č. v časti B LV	Spoluvlast. podiel
Mlynárce	8279	KNC	1050/71	Zastavané plochy a nádvoria	325	1	1/1

Článok III. Predmet a účel zmluvy

- 3.1 Prenajímateľ prenajíma časť pozemku uvedeného v článku II. bode 2.1 tejto zmluvy nájomcovi pre účel vydania kolaudačného rozhodnutia stavby „**PZ Nitra – Mlynárce, Napojenie na R1, II. a IV. etapa**“ a jej následného užívania a nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi uhradiť nájomné podľa článku IV. zmluvy.
- 3.2 Rozsah nájmu na pozemku uvedenom v článku II. bode 2.1 tejto zmluvy je uvedený v **geometrickom pláne č.11/2019, vyhotovenom Geo - Kart, s.r.o., úradne overenom Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom dňa 17.5.2019 pod č. G1-700/2019**, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

Parcelné číslo	Register	Spoluvl. podiel	Výmera záberu pripadajúca na spoluvlast. podiel v m ²	Výška nájmu v €/rok (12 mes.)
1050/91	C	1/1	14	1
Výmera predmetu nájmu v m²:			14	Ročné nájomné v € : 1

(ďalej aj ako „predmet nájmu“).

Nájomca na predmete nájmu zrealizoval nasledovný stavebný objekt:
SO 202-00 Most nad rýchlostnou cestou R1A v km 3,785 v MÚK Nitra - Mlynárce

Článok IV. Cena nájmu

- 4.1 **Cena nájmu** za nehnuteľnosť – pozemok uvedený v článku II., v rozsahu podľa článku III. tejto zmluvy je stanovená v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov. Táto cena nájmu je zároveň cenou dohodnutou zmluvnými stranami.
- 4.2 Nájomné je 1,- Eur bez DPH/kalendárny rok, čo činí za celý predmet nájmu podľa bodu 3.2 tejto zmluvy 1,- Eur bez DPH za kalendárny rok trvania nájmu.
K nájomnému bude pripočítaná DPH podľa platných právnych predpisov.

Článok V. Platobné podmienky

- 5.1 Nájomné podľa článku IV. bude uhradené prenajímateľovi prostredníctvom peňažného ústavu na účet uvedený v článku I. tejto zmluvy na základe faktúry, vystavenej prenajímateľom do 14. dní po účinnosti zmluvy, následne na začiatku každého kalendárneho roka do 31. januára. Nájomné určené v bode 4.2 sa platí aj v prípade ak začiatok nájmu začína respektíve končí v priebehu kalendárneho roka. Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa jej vystavenia nájomcovi. V prípade neuhradenia nájomného v lehote splatnosti, je prenajímateľ oprávnený vyúčtovať si úrok z omeškania podľa platných právnych predpisov, to však len za podmienky, že faktúra bude nájomcovi doručená nie menej ako 15 dní pred uplynutím lehoty jej splatnosti. Za doručenie faktúry sa považuje aj sken vystavenej faktúry v .pdf formáte na email adresu: mhinvest2@mhinvest2.sk.

Článok VI. Doba nájmu

- 6.1 Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Doba nájmu predmetu nájmu začína plynúť odo dňa účinnosti zmluvy. Od tohto dňa má nájomca právo vstúpiť na predmet nájmu a začať užívať predmet nájmu pre účely podľa článku III. tejto zmluvy.

Článok VII. Zánik nájomného vzťahu

- 7.1 Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť:
- a) písomnou dohodou zmluvných strán o ukončení tejto zmluvy,
 - b) odstúpením od tejto zmluvy z dôvodov uvedených v zákone
 - c) písomnou výpoveďou z dôvodov uvedených v tejto zmluve.
- 7.2 Prenajímateľ je oprávnený zmluvu písomne vypovedať, ak nájomca využíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom.
- 7.3 Nájomca je oprávnený zmluvu písomne vypovedať, ak:
- a) účel nájmu pominul, resp. účel nájmu nevznikne z objektívnych príčin;
 - b) nájomca nevyužíva predmet nájmu na dohodnutý účel.
- 7.4 Výpovedná lehota je pre obidve zmluvné strany dvojmesačná a začína plynúť dňom nasledujúcim po dni, kedy bude výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Článok VIII. Ostatné ustanovenia

- 8.1 Nájomca je povinný predmet nájmu užívať riadnym a hospodárnym spôsobom, dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, vzťahujúce sa na predmet nájmu, dodržiavať dohodnutý účel, a to realizáciu stavby.
- 8.2 Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu udržiavať v riadnom stave v súlade s účelom nájmu a odstrániť prípadné škody vzniknuté na predmete nájmu v dôsledku jeho činnosti. Nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady bežnú údržbu predmetu nájmu (udržiavanie predmetu nájmu v užívateľnom stave). Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu a v prípade hrozby vzniku škody tejto škode zabrániť.
- 8.3 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu spôsobom určeným v tejto zmluve, a to primerane povahe a určaniu vecí, pričom je povinný si počínať tak, aby v zmysle ustanovenia § 415 Občianskeho zákonníka nedochádzalo ku škodám na zdraví, majetku, prírode a životnom prostredí. Nájomca je povinný pri užívaní predmetu nájmu dodržiavať právne normy vzťahujúce sa na ochranu krajiny, prírody a životného prostredia. Nájomca zodpovedá a zabezpečuje plnenie predpisov v oblasti BOZP a protipožiarnej ochrany na predmete nájmu.
- 8.4 Nájomca zodpovedá za to, aby na predmete nájmu nevznikla skládka odpadu a ak napriek tomu vznikne, je povinný ju odstrániť na vlastné náklady.

- 8.5 Prenajímateľ udeľuje dňom podpisu tejto zmluvy súčasne súhlas nájomcovi s prevodom všetkých práv a povinností vyplývajúcich nájomcovi z tejto zmluvy na nového nájomcu Mesto Nitra, Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra IČO: 00308307, o čom bude po odovzdaní stavebného objektu uvedeného v článku III. tejto zmluvy do vlastníctva Mesta Nitra spísaná zmluva o prevode práv a povinností medzi prenajímateľom, nájomcom a novým nájomcom.
- 8.6 Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom stavby uvedenej v článku I. tejto zmluvy, dokladom k predmetu nájmu uvedenému v článku III. bode 3.2 tejto zmluvy ako iné právo podľa § 58, ods. 2 a § 139, ods. 1, písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

- 9.1 Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy môžu byť vykonané len na základe dohody zmluvných strán písomným dodatkom k zmluve, ktorý musí byť podpísaný obomi zmluvnými stranami.
- 9.2 V prípade akejkoľvek zmeny sídla, resp. čísla účtu uvedeného v článku I. tejto zmluvy sú zmluvné strany povinné túto zmenu navzájom si oznámiť bez zbytočného odkladu. V prípade nesplnenia tejto povinnosti, nenesie druhá zmluvná strana zodpovednosť za škodu, ktorá by týmto nesplnením povinnosti vznikla.
- 9.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzavretá na základe ich slobodnej vôle, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, ich prejavy sú dostatočne určité, vážne a zrozumiteľné, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak svojho súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.
- 9.4 Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení tejto zmluvy a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
- 9.5 Práva a povinnosti zmluvných strán, pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, sa riadia príslušnými ustanoveniami príslušných právnych predpisov podľa právneho poriadku SR.
- 9.6 Zmluvné strany sú povinné si navzájom poskytnúť súčinnosť za účelom dosiahnutia účelu tejto zmluvy.
- 9.7 Zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu s určením dvoch (2) vyhotovení pre prenajímateľa a troch (3) vyhotovení pre nájomcu.
- 9.8 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky ich písomné prejavy viažuce sa alebo vyplývajúce z tejto zmluvy budú doručované na adresy zmluvných strán, ktoré sú uvedené v článku I. tejto zmluvy, pokiaľ zmluvná strana neoznámí inú adresu. Ak nemožno doručiť písomnosť zmluvnej strane na adresu, ktorú uviedla alebo je známa, ani na adresu jej sídla uvedenú v obchodnom registri alebo v inom registri, v ktorom je zapísaná a jej iná adresa nie je druhej zmluvnej strane známa, písomnosť sa považuje po troch dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky druhej zmluvnej strane za doručенú, a to aj vtedy, ak ten, kto je oprávnený konať za druhú zmluvnú stranu, sa o tom nedozvie.
- 9.9 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami.
- 9.10 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.

- 9.11 Prenajímateľ vyhlasuje, že údaje v tejto zmluve, ktoré ho identifikujú ako zmluvnú stranu, sú pravdivé a správne.
- 9.12 Prenajímateľ je povinný nájomcovi písomne oznámiť každú zmenu súvisiacu s personálnym, ekonomickým alebo iným prepojením voči nájomcovi v súvislosti s ustanovením § 2 písm. n) zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znp. a to do 5 dní odo dňa vzniku zmeny.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

MH Invest, s.r.o.

MH Invest II, s. r. o.

.....
Ing. Roman Sabo

konateľ

.....
PhDr. Branislav Valovič

konateľ