

## ZMLUVA O PODNÁJME

č. NZ/30019/2019/Mlynárce

uzatvorená v súlade s ustanovením § 666 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník  
v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „Zmluva“)

medzi:

nájomcom:

Obchodné meno: **MH Invest, s.r.o.**  
Sídlo: Mlynské Nivy 44/A, 821 09 Bratislava, Slovenská republika  
IČO: 36 724 530  
IČ DPH: SK2022038150  
DIČ: 2022302931  
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.  
IBAN: SK81 1100 0000 0026 2976 3039.  
Zápis: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,  
oddiel: Sro, vložka č.: 44056/B  
Štatutárny orgán: Ing. Roman Sabo, konateľ

(ďalej len „Nájomca“)

a

podnájomcom:

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

(ďalej len „Podnájomca“)

(Nájomca a Podnájomca ďalej spolu len „Zmluvné strany“ alebo jednotlivu aj ako „Zmluvná strana“)

## **Článok I**

### **Predmet Zmluvy**

1. Nájomca uzatvoril dňa 30.03.2017 s prenajímateľom – Mesto Nitra, so sídlom Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra, IČO: 00 308 307 Nájomnú zmluvu č. 934/2017/Predn., č. Nájomcu: 30011/IV./Mlynárce, ktorej predmetom je nájom nehnuteľností – pozemkov bližšie špecifikovaných v článku III. nájomnej zmluvy.
2. Nájomca touto Zmluvou odplatne prenecháva Podnájomcovi do užívania:
  - 2.1. časť pozemku o výmere 164 m<sup>2</sup> z pozemku registra C KN parc. č. 1053/46 o výmere 6245 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Nitra, Katastrálny odbor, okres Nitra, pre katastrálne územie Mlynárce, na LV č. 7194 (ďalej len „**Predmet podnájmu**“).
  - 2.2. Polohové umiestnenie predmetu nájmu je zrejmé z grafického znázornenia, ktoré tvorí neoddeliteľnú súčasť podnájomnej zmluvy.
3. Podnájomca vyhlasuje, že si Predmet podnájmu riadne prehliadol, jeho technický stav mu je známy a Predmet podnájmu touto Zmluvou preberá od Nájomcu do svojho užívania.
4. Nájomca vyhlasuje, že:
  - 4.1. si nie je vedomý žiadnych technických alebo iných závad na Predmete podnájmu znemožňujúcich alebo obmedzujúcich užívanie Predmetu podnájmu Podnájomcom v súlade s účelom podnájmu;
  - 4.2. je oprávnený Predmet podnájmu prenechať do užívania Podnájomcovi.
5. V zmysle uznesenia číslo 216/2018-MZ je Nájomca oprávnený dať do podnájmu Predmet podnájmu Podnájomcovi.

## **Článok II**

### **Účel podnájmu**

1. Podnájomca je oprávnený užívať Predmet podnájmu výlučne na účely dobudovania a následného užívania stavebného objektu SO 202-00 Most nad rýchlostnou cestou R1A v km 3,785 v MÚK Nitra – Mlynárce v rámci verejnosprospešnej stavby „Priemyselná zóna Nitra – Mlynárce – napojenie na R1 II. a IV. etapa“, ktorou bude zabezpečený plynulý prístup z rýchlostnej cesty R1 do areálu Priemyselného parku Sever.
2. Podnájomca nemá bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu právo na zmenu účelu využitia Predmetu podnájmu.
3. Podnájomca má právo dať Predmet podnájmu do podnájmu ďalším fyzickým alebo právnickým osobám len po predchádzajúcom písomnom súhlase Nájomcu. V prípade prenechania Predmetu podnájmu do podnájmu Podnájomca zodpovedá za to, že podnájomníci si plnia všetky povinnosti, ktoré Podnájomcovi vyplývajú z tejto Zmluvy.

4.

### **Článok III Podnájomné**

1. Podnájomca sa zaväzuje platiť Nájomcovi za užívanie Predmetu podnájmu podnájomné (ďalej len „**Podnájomné**“).
2. Výška Podnájomného je stanovená dohodou Zmluvných strán vo výške:
  - 2.1. Jednorázové Podnájomné vo výške 1. EUR bez DPH za celý Predmet podnájmu za celú dobu nájmu.
3. Nájomca bude Podnájomcovi k Podnájomnému fakturovať DPH v zmysle platných a účinných právnych predpisov.
4. Podnájomné je splatné do 30 dní od vystavenia faktúry Nájomcom (na základe faktúry vystavenej Nájomcom a doručenej Podnájomcovi). Faktúru Nájomca vystaví do 14 dní odo dňa preberacieho konania v zmysle článku IV., ods. IV.4 tejto Zmluvy.
5. Za doručenie faktúry sa považuje aj sken vystavenej faktúry v .pdf formáte na email adresu: mhinvest2@mhinvest2.sk. .
6. Za deň uskutočnenia platby sa považuje deň pripísania príslušnej sumy na účet oprávnenej Zmluvnej strany.

### **Článok IV Doba podnájmu, prevzatie a odovzdanie Predmetu podnájmu**

1. Podnájomca je oprávnený užívať Predmet podnájmu na dobu neurčitú (ďalej len „**Doba podnájmu**“).
2. Doba podnájmu začína plynúť dňom podpisu preberacieho protokolu.
3. Nájomca odovzdá a Podnájomca je povinný prevziať Predmet podnájmu v stave dohodnutom podľa tejto Zmluvy a spôsobilom na dohodnuté užívanie.
4. Podnájomca sa zaväzuje prevziať Predmet podnájmu v preberacom konaní podpisom preberacieho protokolu.
5. Zmluvné strany sú povinné zúčastniť sa preberacieho konania. Podnájomca je povinný prevziať Predmet podnájmu, pokiaľ Predmet podnájmu nemá vady, ktoré by boli prekážkou užívania Predmetu podnájmu.
6. Nájomca vyhotoví o priebehu preberacieho konania písomný preberací protokol, ktorý bude obsahovať popis stavu Predmetu podnájmu zodpovedajúci podmienkam stanoveným touto Zmluvou a prípadné vady Predmetu podnájmu zistené počas preberacieho konania a lehotu na ich odstránenie.

## **Článok V**

### **Práva a povinnosti Nájomcu**

1. Nájomca sa zaväzuje odovzdať Podnájomcovi Predmet podnájmu v stave dohodnutom v tejto Zmluve a spôsobilom na užívanie na účel dohodnutý v tejto Zmluve tak, aby Podnájomca mohol vykonávať svoje práva vyplývajúce z tejto Zmluvy. Nájomca sa zaväzuje Predmet podnájmu v tomto stave udržiavať.
2. Nájomca sa zaväzuje zdržať sa akéhokoľvek konania v rozpore s touto Zmluvou, ktoré by rušilo užívanie Predmetu podnájmu Podnájomcom.
3. Nájomca nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla Podnájomcovi alebo tretím osobám na majetku, ktorý sa v čase vzniku škody nachádzal na Predmete podnájmu.
4. Nájomca sa zaväzuje oznámiť Podnájomcovi akúkoľvek zmenu údajov uvedených v záhlaví tejto Zmluvy týkajúcich sa Nájomcu.

## **Článok VI**

### **Práva a povinnosti Podnájomcu**

1. Podnájomca je oprávnený užívať Predmet podnájmu obvyklým spôsobom a v súlade s touto Zmluvou a udržiavať ho v stave, v akom ho prevzal s ohľadom na obvyklé opotrebenie.
2. Podnájomca sa zaväzuje chrániť Predmet podnájmu pred poškodením alebo zničením. V prípade škody hroziacej Predmetu podnájmu sa Podnájomca zaväzuje zakročiť na jej odvrátenie, spôsobom primeraným okolnostiam ohrozenia.
3. Podnájomca sa zaväzuje oznámiť Nájomcovi akúkoľvek zmenu údajov uvedených v záhlaví tejto Zmluvy týkajúcich sa Podnájomcu.
4. Podnájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku a požiarnej ochrane (najmä zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi a vyhlášky MVSR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii).

## **Článok VII**

### **Platnosť a účinnosť Zmluvy**

1. Účinnosť tejto Zmluvy sa končí:
  - 1.1. písomnou dohodou Zmluvných strán o ukončení účinnosti tejto Zmluvy ku dňu uvedenému v takejto dohode,
  - 1.2. písomnou výpoveďou podľa bodu 3. a 4. Tohto článku Zmluvy,
  - 1.3. odstúpením podľa bodu 8.6 tejto Zmluvy,

- 1.4. zánikom Predmetu podnájmu,
  - 1.5. zánikom Podnájomcu alebo Nájomcu bez právneho nástupcu,
  - 1.6. odovzdaním stavebného objektu uvedeného v článku II tejto zmluvy do vlastníctva Mesta Nitra,
  - 1.7. ukončením Nájomnej zmluvy č. 934/2017/Predn., č. Nájomcu: 30011/IV./Mlynárce uzatvorenej dňa 30.03.2017 medzi Mestom Nitra, so sídlom Štefánikova tr. 60, 950 06 Nitra, IČO: 00 308 307 ako prenajímateľom a Nájomcom.
2. Zánikom účinnosti tejto Zmluvy nezaniká povinnosť Zmluvných strán vysporiadať vzťahy, ktoré na základe tejto Zmluvy vznikli.
  3. Nájomca je oprávnený vypovedať túto Zmluvu písomnou výpoveďou aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je tri (3) mesiace a začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená Podnájomcovi.
  4. Podnájomca je oprávnený vypovedať túto Zmluvu písomnou výpoveďou aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je tri (3) mesiace a začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená Nájomcovi.
  5. Podnájomca je povinný najneskôr v deň skončenia účinnosti tejto Zmluvy odovzdať Nájomcovi Predmet podnájmu v stave zodpovedajúcom stavu pri odovzdaní a prevzatí Predmetu podnájmu do užívania Podnájomcovi s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. O odovzdaní Predmetu podnájmu Nájomcovi sa vyhotoví preberací protokol, podpísaný obidvoma Zmluvnými stranami. Do preberacieho protokolu Zmluvné strany spíšu popis stavu Predmetu podnájmu, zhodnotenie, či stav Predmetu podnájmu zodpovedá stavu podľa prvej vety tohto bodu Zmluvy.
  6. Zánikom účinnosti tejto Zmluvy nie sú dotknuté:
    - 6.1. účinnosť článku VIII (Doručovanie), článku IX. (Dôvernosť informácií), článku X (Záverečné ustanovenia) a tých ustanovení Zmluvy, ktorých účinnosť podľa Zmluvy a/alebo vzhľadom na ich povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto Zmluvy.

### **Článok VIII Doručovanie**

1. Pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak, všetky oznámenia, vyhlásenia, žiadosti, výzvy a iné úkony v súvislosti s touto Zmluvou a jej plnením (ďalej len „**Písomnosť**“), musia byť urobené v písomnej forme a doručené na adresu druhej Zmluvnej strany uvedenu v záhlaví tejto Zmluvy, v tomto článku a/ alebo na inú adresu, ktorú oznámi táto Zmluvná strana. Písomnosti možno doručovať a Písomnosť sa považuje za doručenú za nasledovných podmienok:
  - 1.1. v prípade osobného doručovania odovzdaním Písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto Zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na

doručenke a/alebo kópii doručovanej Písomnosti, alebo odmietnutím prevzatia Písomnosti takou osobou, ktoré bude preukázané vyhlásením tejto osoby alebo najmenej dvoch osôb prítomných pri odmietnutí prevzatia;

- 1.2. v prípade doručovania prostredníctvom Slovenskej pošty, a.s. alebo iného doručovateľa doručením na adresu Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy a v prípade doporučenej zásielky odovzdaním Písomnosti osobe oprávnenej prijímať Písomnosti za túto Zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručenke, najneskôr však uplynutím troch (3) dní odo dňa uvedeného na podacom lístku, a to bez ohľadu na úspešnosť doručenia;
  - 1.3. v prípade doručovania prostredníctvom elektronickej pošty (e-mailom) prijatím potvrdenia druhej Zmluvnej strany o doručení Písomnosti, najneskôr nasledujúci pracovný deň po odoslaní Písomnosti, a to bez ohľadu na úspešnosť doručenia.
2. V prípade, že bude Písomnosť doručovaná viacerými spôsobmi doručovania, Písomnosť sa považuje za doručенú dňom, v ktorý doručenie podľa tejto Zmluvy nastane skôr. Zmluvné strany sa dohodli, že Písomnosti obsahujúce právne úkony výpovede alebo odstúpenia od Zmluvy sa považujú za doručенé len v prípade, že je Písomnosť doručенá spôsobom podľa bodu 1.2. Zmluvy.
  3. Každá zo Zmluvných strán je oprávnенá určiť novú adresu na doručovanie Písomnosti podľa tejto Zmluvy, Zmluvná strana je povinná takúto zmeny adresy písomne oznámiť druhej Zmluvnej strane najmenej štrnásť (14) dní vopred, inak je možné doručovať Zmluvnej strane na pôvodnú adresu uvedenú v tomto článku tejto Zmluvy s účinkami doručenia podľa tohto článku Zmluvy.

## **Článok IX**

### **Dôvernost' informácií**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky skutočnosti, informácie a údaje, ktoré sú uvedené v tejto Zmluve a/alebo ktoré budú uvedené v jej dodatkoch a prílohách a/alebo ktoré sa Zmluvné strany dozvedeli v súvislosti s touto Zmluvou, jej plnením a predzmluvnými rokovaniami s ňou súvisiacimi, sú dôvernými informáciami (ďalej len „**Dôverné informácie**“). Obidve Zmluvné strany sú povinné zachovávať mlčanlivosť o Dôverných informáciách, ibaže by zo Zmluvy alebo z príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov vyplývalo inak. Záväzok Zmluvných strán obsiahnutý v tomto článku Zmluvy nezaniká ani po ukončení účinnosti tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že Dôverné informácie bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Zmluvnej strany nevyužijú pre seba a/alebo pre tretie osoby, neposkytnú tretím osobám a ani neumožnia prístup tretích osôb k Dôverným informáciám. Za tretie osoby sa nepokladajú členovia orgánov Zmluvných strán, audítori alebo právni poradcovia Zmluvných strán, ktorí sú ohľadne im sprístupnených informácií viazaní povinnosťou mlčanlivosti na základe všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Povinnosť zachovávať mlčanlivosť o Dôverných informáciách sa nevzťahuje na:

- 3.1. informácie, ktoré už sú v deň podpisu tejto Zmluvy verejne známe alebo ktoré je možné už v deň podpisu tejto Zmluvy získať z bežne dostupných informačných prostriedkov;
  - 3.2. informácie, ktoré sa stanú po podpise tejto Zmluvy verejne známymi alebo ktoré možno po tomto dni získať z bežne dostupných informačných prostriedkov;
  - 3.3. prípady, kedy na základe všeobecne záväzných právnych predpisov alebo na základe povinnosti uloženej postupom podľa všeobecne záväzných právnych predpisov musí Zmluvná strana poskytnúť Dôverné informácie. V takom prípade je dotknutá Zmluvná strana povinná informovať druhú Zmluvnú stranu o vzniku jej povinnosti poskytnúť Dôverné informácie s uvedením rozsahu tejto povinnosti bez zbytočného odkladu.
4. Za porušenie povinnosti zachovávať mlčanlivosť o Dôverných informáciách podľa tohto článku Zmluvy, sa nepokladá použitie potrebných Dôverných informácií v prípadoch súdnych, rozhodcovských, správnych alebo iných konaniach vedených za účelom uplatňovania práv podľa tejto Zmluvy.

## **Článok X**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa osobitného predpisu [zákon č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám (o slobode informácií) v znení neskorších predpisov] v spojení s ustanovením § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
2. Vzťahy upravené touto Zmluvou ako aj vzťahy vyplývajúce z tejto Zmluvy sa spravujú ustanoveniami právneho poriadku Slovenskej republiky. Na vzťahy upravené touto Zmluvou, ako aj na vzťahy vznikajúce z tejto alebo súvisiace s touto Zmluvou, sa použijú primerane zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, čo sa týka ustanovení upravujúcich nájomnú zmluvu ako typ a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka. Pokiaľ Zmluva odkazuje na ustanovenie konkrétneho právneho predpisu, má sa na mysli znenie ustanovenia citovaného právneho predpisu účinného v čase podpisu tejto Zmluvy.
3. Ustanovenia tejto Zmluvy, možno meniť a/alebo dopĺňať len vo forme písomných, datovaných a vzostupne očíslovaných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami, pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak.
4. V prípade, že akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení Zmluvy, pokiaľ to nevyučuje v zmysle príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov samotná povaha takého ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné, neúčinné a/alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli Zmluvných strán v čase uzatvorenia tejto Zmluvy.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré medzi nimi vzniknú z právnych vzťahov vzniknutých na základe tejto Zmluvy alebo súvisiacich s touto Zmluvou, sa budú snažiť vyriešiť mimosúdnu dohodou (zmierom). Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nepríde k uzatvoreniu zmiernu podľa predchádzajúcej vety, je na riešenie akýchkoľvek sporov súvisiacich so Zmluvou, vrátane sporov o jej platnosť, účinnosť a výklad daná právomoc slovenských súdov.
6. Táto Zmluva nahrádza všetky predchádzajúce písomné alebo ústne dohody a dojednania Zmluvných strán týkajúce sa jej predmetu.
7. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) exemplároch v slovenskom jazyku, z ktorých dva (2) exempláre obdrží Nájomca a dva (2) Podnájomca.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledovné prílohy:
  - 8.1. Príloha č. 1 – Grafické znázornenie polohového umiestnenia predmetu nájmu
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto Zmluve Zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto Zmluvy túto Zmluvu podpísali.

V Bratislave dňa \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_  
Za Nájomcu

V Bratislave, dňa \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_  
Za Podnájomcu

---

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

---

**MH Invest II, s. r. o.**  
PhDr. Branislav Valovič  
konateľ