

Nájomná zmluva

uzatvorená v súlade s ustanovením § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)

medzi:

Prenajímateľom:

Obchodné meno: **Porsche Werkzeugbau s. r. o.**
Sídlo: Štúrova 1, 018 41 Dubnica nad Váhom, Slovenská republika
IČO: 47 258 152
IČ DPH: SK2120102501
DIČ: 2120102501
Bankové spojenie: Commerzbank
IBAN: SK80 8050 0000 0000 7008 7746
Zápis: Obchodný register Okresného súdu Trenčín,
oddiel: Sro, vložka č.: 33411/R
Štatutárny orgán: Ing. Pavol Turňa, konateľ
Markus Kreutel, konateľ

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

nájomcom:

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: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I,
oddiel: Sro, vložka č.: 107047/B
Štatutárny orgán: PhDr. Branislav Valovič, konateľ

(ďalej len „Nájomca“)

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

1. PREDMET ZMLUVY

1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nasledovných pozemkov:

- 1.1.1 parcela registra CKN č. 620/140, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 316 m²,
- 1.1.2 parcela registra CKN č. 620/65, druh pozemku ostatná plocha o výmere 129170 m²,
- 1.1.3 parcela registra CKN č. 620/75, druh pozemku ostatná plocha o výmere 1020 m²,
zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálnym odborom pre obec Horná Streda, katastrálne územie Horná Streda na liste vlastníctva č. 1587,
- 1.1.4 parcela registra CKN č. 12213/2, druh pozemku ostatná plocha o výmere 1505 m²,
zapísaná v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Piešťany, katastrálnym odborom pre obec Piešťany, katastrálne územie Piešťany na liste vlastníctva č. 13018.

Listy vlastníctva sú neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy ako jej Príloha č. 1.

- 1.2 Prenajímateľ týmto prenecháva Nájomcovi do dočasného odplatného užívania pozemok popísaný v bode 1.1.1 tejto Zmluvy o celkovej výmere 316 m² (ďalej len „**Predmet nájmu 1**“), časť pozemku popísanom v bode 1.1.2 tejto Zmluvy a v technickom podklade č. 51/2019, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto Zmluvy, označený ako diel 1 o výmere 235 m², časť pozemku popísanom v bode 1.1.3 tejto Zmluvy a v technickom podklade č. 51/2019, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto Zmluvy, označený ako diel 2 o výmere 4 m² a časť pozemku popísanom v bode 1.1.4 tejto Zmluvy a v technickom podklade č. 51/2019, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto Zmluvy, označený ako diel 3 o výmere 153 m² (ďalej len „**Predmet nájmu 2**“). Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu 1 a Predmetu nájmu 2 nájomné.
- 1.3 Nájomca vyhlasuje, že sa pred podpisom tejto Zmluvy oboznámil s formou, povahou a podmienkami Predmetu nájmu 1 a Predmetu Nájmu 2 a s týmto súhlasí.

2. ÚČEL NÁJMU A PODNÁJOM

- 2.1 Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu 1 a Predmet nájmu 2 za účelom umiestnenia stavby: „**Predĺženie VTL plynovodu a RS plynu Horná Streda**“ a to Predmet nájmu 1 pre umiestnenie, výstavbu a užívanie stavebného objektu **SO 02 Regulačná stanica – VTL/STL – RS 2500 2/1 – 440** a Predmet nájmu 2 za účelom umiestnenia, výstavby a užívania dočasnej makadamovej provizórnej komunikácie k RS VTL plynu označenej ako stavebný objekt **SO 04 Dočasná komunikácia**.

- 2.2 Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu 1 a Predmet nájmu 2 len na účel vymedzený v tejto Zmluve.
- 2.3 Nájomca nemá bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa právo na zmenu účelu využitia Predmetu nájmu 1 a Predmetu nájmu 2.
- 2.4 Nájomca má právo dať Predmet nájmu 1 a Predmet nájmu 2 do podnájmu ďalším fyzickým alebo právnickým osobám iba po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa.
- 2.5 V prípade prenechania Predmetu nájmu 1 a Predmetu nájmu 2 alebo jeho časti do podnájmu zodpovedá Nájomca za užívanie Predmetu nájmu 1 a Predmetu nájmu 2 tak, akoby ho užíval sám.

3. DOBA NÁJMU

- 3.1 Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu 1 a Predmet nájmu 2 na dobu neurčitú (ďalej len „**Doba nájmu**“).
- 3.2 Doba nájmu začína plynúť dňa 01.09.2019.

4. NÁJOMNÉ A DAŇ Z NEHNUTEĽNOSTI

- 4.1 Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu 1 a Predmetu nájmu 2 nájomné (ďalej len „**Nájomné**“).
- 4.2 Nájomné je stanovené dohodou Zmluvných strán a v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov vo výške 100 EUR (slovom: jedno sto eur) bez DPH za celý Predmet nájmu 1 a Predmet nájmu 2 ročne.
- 4.3 Nájomné je splatné ročne na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom a doručenej Nájomcovi. Faktúru Prenajímateľ vystaví a doručí Nájomcovi do prvých sto dvadsiatich (120) dní kalendárneho roka, za ktorý je Nájomné platené. Nájomné je splatné do štrnástich (14) dní odo dňa doručenia faktúry Nájomcovi, a to bankovým prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy alebo na iný účet, ktorý Prenajímateľ vopred oznámi Nájomcovi.
- 4.4 Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je povinný platiť daň z nehnuteľnosti, ktorá zodpovedá výmere Predmetu nájmu 1 a Predmetu nájmu 2 podľa tejto Zmluvy.

5. UŽÍVANIE PREDMETU NÁJMU 1 A PREDMETU NÁJMU 2, PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN A ZODPOVEDNOSŤ ZA ŠKODU

- 5.1 Nájomca preberá Predmet nájmu 1 a Predmet nájmu 2 v takom stave, v akom sa nachádza v deň uzavretia tejto Zmluvy. Počas celej Doby nájmu Nájomca nebude od Prenajímateľa požadovať žiadne úpravy, opravy alebo obnovovacie práce akejkol'vek povahy.
- 5.2 Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu 1 a Predmet nájmu 2 v rozsahu zodpovedajúcom jeho povahe primeraným a riadnym spôsobom v súlade s účelom nájmu definovanom v článku 2. tejto Zmluvy a touto Zmluvou a udržiavať ich v stave, v akom ich prevzal s ohľadom na obvyklé opotrebenie.
- 5.3 Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi vstup na Predmet nájmu 1 a Predmet nájmu 2 za účelom kontroly jeho stavu a dodržiavania zmluvných podmienok.
- 5.4 Prenajímateľ sa zaväzuje oznámiť Nájomcovi akúkoľvek zmenu údajov uvedených v záhlaví tejto Zmluvy týkajúcich sa Prenajímateľa.
- 5.5 Nájomca sa zaväzuje oznámiť Prenajímateľovi akúkoľvek zmenu údajov uvedených v záhlaví tejto Zmluvy týkajúcich sa Nájomcu.
- 5.6 Nájomca je oprávnený na Predmetu nájmu 1 a Predmetu nájmu 2 vykonať činnosť, ktorá podľa zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) platnom znení (ďalej len „**Stavebný zákon**“) vyžaduje stavebné povolenie alebo ohlásenie stavebnému úradu výlučne na účel uvedený v článku 2. tejto Zmluvy.
- 5.7 Touto Zmluvou udeľuje Prenajímateľ Nájomcovi právo stavby podľa ustanovenia § 139 ods. 1 v spojení s ustanovením § 58 ods. 2 Stavebného zákona výlučne na účel uvedený v článku 2. tejto Zmluvy.

6. SKONČENIE NÁJMU

- 6.1 Nájom k Predmetu nájmu 1 a Predmetu nájmu 2 založený touto Zmluvou sa končí:
 - 6.1.1 písomnou dohodou Zmluvných strán o ukončení účinnosti tejto Zmluvy ku dňu uvedenému v takejto dohode,
 - 6.1.2 zánikom Prenajímateľa alebo Nájomcu bez právneho nástupcu,
 - 6.1.3 odstúpením od tejto zmluvy podľa bodov 6.2 a 6.3 tejto Zmluvy,
 - 6.1.4 výpoveďou tejto Zmluvy podľa bodu 6.4. tejto Zmluvy.
- 6.2 Pokiaľ jedna zo Zmluvných strán poruší ustanovenia tejto Zmluvy a/alebo poruší ktorúkoľvek z povinností uvedených v tejto Zmluve a porušenie neodstráni ani do

pätnásť (15) kalendárnych dní po doručení písomnej výzvy druhej Zmluvnej strany, môže druhá Zmluvná strana od tejto Zmluvy odstúpiť. Odstúpenie je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od Zmluvy.

- 6.3 Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak bude Nájomca v omeškaní s platením Nájomného dlhšie ako tridsať (30) kalendárnych dní.
- 6.4 Každá zo Zmluvných strán je oprávnená vypovedať túto Zmluvu aj bez udania dôvodu na základe písomnej výpovede doručenej druhej Zmluvnej strane. Výpovedná doba je tri (3) mesiace a začína plynúť prvý deň mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Účinnosť Zmluvy skončí uplynutím výpovednej doby.
- 6.5 Zánikom účinnosti tejto Zmluvy nezaniká povinnosť Zmluvných strán vysporiadať vzťahy, ktoré na základe tejto Zmluvy vznikli.
- 6.6 Zánikom účinnosti tejto zmluvy nie sú dotknuté:
 - 6.6.1 účinnosť článku 8. (Dôvernosť informácií), 9. (Doručovanie), 10. (Spoločné a záverečné ustanovenia) a tých ustanovení Zmluvy, ktorých účinnosť podľa tejto Zmluvy a/alebo vzhľadom na ich povahu má trvať aj po ukončení účinnosti tejto Zmluvy.

7. OPRÁVNENÉ OSOBY

- 7.1 Úkony spojené s plnením tejto Zmluvy sú okrem štatutárnych orgánov oprávnené vykonávať nasledovné osoby:
 - 7.1.1 za Prenajímateľa: Ing. Pavol Turňa, Monika Schmidová
 - 7.1.2 za Nájomcu: Ing. Vladimír OLŠÁKOVSKÝ
- 7.2 Úkony, ktoré sa dotýkajú platnosti, účinnosti a/alebo obsahu tejto Zmluvy, a úkony v súdnom, správnom, rozhodcovskom alebo inom konaní pred orgánmi verejnej moci sú oprávnené vykonávať výlučne štatutárne orgány alebo osoby výslovne písomne splnomocnené.
- 7.3 Každá Zmluvná strana je povinná bez zbytočného odkladu informovať druhú Stranu o obmedzeniach a/alebo zmenách oprávnenia osôb uvedených v bode 7.1 tejto Zmluvy.

8. DÔVERNOSŤ INFORMÁCIÍ

- 8.1 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 rokovаниami s ňou súvisiacimi, sú dôvernými informáciami (ďalej len „Dôverné informácie“). Obidve Zmluvné strany sú povinné zachovávať

mlčanlivosť o Dôverných informáciách, ibaže by z tejto Zmluvy alebo z príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov vyplývalo inak. Závazok Zmluvných strán obsiahnutý v tomto článku Zmluvy nezaniká ani po ukončení účinnosti tejto Zmluvy.

- 8.2 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.

9.4

- 8.3 Povinnosť zachovávať mlčanlivosť o Dôverných informáciách sa nevzťahuje na:

8.3.1 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;

10

8.3.2 informácie, ktoré sa stanú po podpise tejto Zmluvy verejne známymi alebo ktoré možno po tomto dni získať z bežne dostupných informačných prostriedkov;

8.3.3 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.

- 8.4 Za porušenie povinnosti zachovávať mlčanlivosť o Dôverných informáciách podľa tohto článku tejto Zmluvy sa nepokladá použitie potrebných Dôverných informácií v prípadoch súdnych, rozhodcovských, správnych alebo iných konaniach vedených za účelom uplatňovania práv podľa tejto zmluvy.

9. DORUČOVANIE

- 9.1 Všetky písomnosti týkajúce sa právnych vzťahov založených medzi Zmluvnými stranami touto Zmluvou sa doručujú osobne, prostredníctvom Slovenskej pošty, a.s. alebo iného doručovateľa alebo elektronicky.

- 9.2 Písomnosti v listinnej podobe týkajúce sa právnych vzťahov založených medzi Zmluvnými stranami touto Zmluvou sa doručujú doporučené prostredníctvom Slovenskej pošty, a.s. alebo iného doručovateľa doručením na adresu Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví Zmluvy. Každá Zmluvná strana je povinná oznámiť druhej Zmluvnej strane každú zmenu svojho sídla podľa zásad uvedených v tomto článku Zmluvy do troch (3) dní odo dňa zmeny sídla.

- 9.3 Ak Zmluvná strana neprevezme písomnosť na adrese uvedenej v tejto Zmluve, považuje sa písomnosť po troch (3) dňoch od jej vrátenia odosielateľovi za doručenie, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie. Všetky právne účinky doručovaných písomností nastanú v tomto prípade dňom, ktorým sa písomnosť považuje za doručenie.
- 9.4 V prípade doručovania prostredníctvom elektronickej pošty (e-mailom) sa písomnosť považuje za doručenie až prijatím potvrdenia druhej Zmluvnej strany o doručení písomnosti.
- 9.5 Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti obsahujúce právne úkony týkajúce sa ukončenia Zmluvy sa považujú za doručené len v prípade, že je písomnosť doručovaná prostredníctvom Slovenskej pošty, a.s. alebo iného doručovateľa, a to doručením písomnosti na adresu Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví Zmluvy.

10. SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 10.1 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.
- 10.2 Túto Zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomne, a to na základe dohody Zmluvných strán vyhotovenej vo forme datovaného a číslovaného dodatku k tejto Zmluve podpísaného obidvoma Zmluvnými stranami.
- 10.3 Právne pomery touto Zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami právnych predpisov platných v Slovenskej republike.
- 10.4 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 nevyklučuje v zmysle príslušných 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.
- 10.5 Prípadné spory a/alebo nezrovnalosti medzi Stranami, ktoré vzniknú na základe tejto Zmluvy alebo v akejkoľvek súvislosti s touto Zmluvou sa budú riešiť v prvom rade mimosúdnu cestou, a to vzájomnými rokovaniami Zmluvných strán vedenými v dobrej viere. Ak sa tieto spory a/alebo nezrovnalosti nepodarí vyriešiť ani po takýchto vzájomných rokovaniach Zmluvných strán, a to najneskôr do tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa ich začatia, je ktorákoľvek Zmluvná strana oprávnená predložiť tieto spory a/alebo nezrovnalosti medzi Zmluvnými stranami, ktoré vzniknú na základe tejto Zmluvy alebo v akejkoľvek súvislosti s touto Zmluvou na rozhodnutie vecne a miestne príslušnému súdu Slovenskej republiky.

10.6 Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledovné prílohy:

- 10.6.1 List vlastníctva č. 1587 a č. 13018,
- 10.6.2 Technický podklad č 51/2019.

10.7 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 Dubnici nad Váhom, dňa 22.08.2019

V Bratislave dňa 10.9.2019

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

Porsche Werkzeugbau s. r. o.
Ing. Pavol Turňa
konateľ

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

Porsche Werkzeugbau s. r. o.
Monika Schmidová
prokuristka