

Zmluva o prevode práv a povinností
uzatvorená podľa § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení
neskorších predpisov
(ďalej len „**Zmluva**“)

Č. prenajímateľa: NZ/30029/2020/Mlynárce/R1
č. j. nadobúdateľa: 321/2020/OM

medzi týmito zmluvnými stranami:

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.
IBAN: SK81 1100 0000 0026 2976 3039
(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

Prevodca:

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
(ďalej len „**Prevodca**“)

a

Nadobúdateľ:

Obchodné meno: **Mesto Nitra**
Sídlo: Mestský úrad, Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra
Štatutárny orgán: Marek Hattas, primátor mesta Nitra
IČO: 00308307
IČ DPH: SK 2021102853
DIČ: 2021102853
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK18 0900 0000 0050 4917 9673

(ďalej len „**Nadobúdateľ**“)

(„**Prenajímateľ**“, „**Prevodca**“ a „**Nadobúdateľ**“ ďalej spolu len „**Zmluvné strany**“ a každý samostatne ako „**Zmluvná strana**“)

1 PREDMET ZMLUVY

- 1.1 Prenajímateľ uzavrel dňa 26.06.2019 s Prevodcom, ako nájomcom, Nájomnú zmluvu č. nájomcu: 005/2019-NZ, č. prenájomateľa: NZ/30020/2019/Mlynárce/R1 (ďalej len „**Nájomná zmluva**“), ktorá tvorí prílohu tejto Zmluvy a ktorej predmetom je prenájom časti pozemku parc. č. 1050/91 o výmere 14 m² bližšie špecifikovanej v Nájomnej zmluve t. j. časti odčlenenej z pozemku parc. reg. „C“ KN č. 1050/71 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 325 m², v k. ú. Mlynárce, obec Nitra, okres Nitra, vedeného na liste vlastníctva č. 8279 (ďalej len „**Predmet nájmu**“).
- 1.2 Geometrickým plánom č. 11/2019, vyhotoveným Geo - Kart, s.r.o. úradne overeným Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom, dňa 17.05.2019 pod č. G1-700/2019 bola z parcely reg. „C“ KN č. 1050/71 odčlenená parc. reg. „C“ KN č. 1050/91 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 14 m², za účelom užívania stavebného objektu SO 202-00 Most nad rýchlostnou cestou R1A v km 3,785 v MUK Nitra – Mlynárce.
- 1.3 Prevodca, ako predávajúci, uzavrel dňa 25.02.2020 s Nadobúdateľom, ako kupujúcim, Zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam č. 023/2019 - KZ, č. j. Nadobúdateľa 320/2020/OM (ďalej len „**Zmluva o prevode vlastníctva**“), ktorou Prevodca previedol na Nadobúdateľa vlastnícke právo k stavebným objektom a pozemkom, bližšie špecifikovaným v článku I. Zmluvy o prevode vlastníctva, vrátane stavebného objektu SO 202-00 Most nad rýchlostnou cestou R1A v km 3,785 v MUK Nitra – Mlynárce, ktorý je vybudovaný na Predmete nájmu.
- 1.4 Nadobúdateľ má záujem vstúpiť do všetkých práv a povinností Prevodcu vyplývajúcich mu z Nájomnej zmluvy a stať sa tak zmluvnou stranou Nájomnej zmluvy na strane nájomcu namiesto Prevodcu.
- 1.5 Prenajímateľ súhlasí s prevodom všetkých práv a povinností z Nájomnej zmluvy z Prevodcu na Nadobúdateľa za podmienok stanovených v tejto Zmluve.
- 1.6 Všetky pojmy v tejto Zmluve označované veľkým začiatočným písmenom majú rovnaký význam, ako je uvedený v Nájomnej zmluve, pokiaľ nie je ustanovené inak.
- 1.7 Ostatné ustanovenia Nájomnej zmluvy, ktoré nie sú touto Zmluvou dotknuté zostávajú bezo zmeny.

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí Zmluvy za nasledovných podmienok:

2 PREVOD PRÁV A POVINNOSTÍ

- 2.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Prevodca podpisom tejto Zmluvy s účinnosťou ku dňu nasledujúcemu po dni jej prvého 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 (ďalej len „**Deň účinnosti**“) prevádza na Nadobúdateľa, v súlade s ustanovením § 524 a nasl. a § 531 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len „**Občiansky zákonník**“) všetky existujúce práva a povinnosti Prevodcu, ako nájomcu, podľa Nájomnej zmluvy a práva

a povinnosti, ktoré vznikli alebo môžu vzniknúť Prevodcovi ako nájomcovi podľa Nájomnej zmluvy v budúcnosti (ďalej len „**Prevádzané práva a povinnosti**“).

- 2.2. Nadobúdateľ vyhlasuje, že bez akýchkoľvek výhrad a podmienok prijíma ku Dňu účinnosti od Prevodcu Prevádzané práva a povinnosti, čo má za následok, že Nadobúdateľ vstupuje do práv a povinností Prevodcu podľa Nájomnej zmluvy a stáva sa tým zmluvnou stranou Nájomnej zmluvy na strane nájomcu namiesto Prevodcu.
- 2.3. Pre vylúčenie pochybností, Nadobúdateľ vyhlasuje, že súhlasí s cenou nájmu uvedenou v článku IV. Nájomnej zmluvy, t. j. 1€ bez DPH/kalendárny rok za celý predmet nájmu (slovom: jedno euro).
- 2.4. Nadobúdateľ a Prenajímateľ sa dohodli na zmene platobných podmienok vymedzených v Nájomnej zmluvy v článku V bod. 5.1, a to tak, že Nadobúdateľ sa zaväzuje uhrádzať Nájomné na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom do 31. januára príslušného roka, v lehote splatnosti uvedenej na vystavenej faktúre, ktorá nebude kratšia ako 30 dní odo dňa jej vystavenia.
- 2.5. Vzhľadom k tomu, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy Prevodca už uhradil nájomné za kalendárny rok 2020 v súlade s Nájomnou zmluvou, vyhlasuje Prenajímateľ, že voči Prevodcovi neevokuje ku dňu podpisu tejto Zmluvy žiadnu pohľadávku z titulu neuhradeného nájomného. Zmluvné strany zároveň prehlasujú, že nájomné za kalendárny rok 2020 je ku dňu podpisu tejto Zmluvy uhradené v plnej výške, a Prenajímateľ je oprávnený požadovať úhradu nájomného od Nadobúdateľa až za kalendárny rok 2021.
- 2.6. Prenajímateľ týmto vyjadruje svoj výslovný súhlas s prevodom všetkých práv a povinností z Nájomnej zmluvy z Prevodcu na Nadobúdateľa za podmienok stanovených v tejto Zmluve.

3 ODPLATA ZA PREVOD PRÁV A POVINNOSTÍ

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že prevod práv a povinností sa uskutoční bezodplatne.

4. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 4.1. Prevodca sa zaväzuje poskytnúť Nadobúdateľovi všetky informácie týkajúce sa Prevádzaných práv a povinností a odovzdať Nadobúdateľovi všetku súvisiacu dokumentáciu. Ak Prevodca nadobudne akýkoľvek dokument, ktorý bol vydaný v súvislosti s plnením podľa Nájomnej zmluvy alebo v akomkoľvek súvisi s Nájomnou zmluvou, po uzavretí tejto Zmluvy, zaväzuje sa Prevodca takýto dokument bez zbytočného odkladu doručiť Nadobúdateľovi.
- 4.2. Nadobúdateľ sa zaväzuje po ukončení účinnosti Nájomnej zmluvy odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu v stave zodpovedajúcom stavu pri odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu Prevodcom s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 4.3. Prevodca ani Nadobúdateľ nie sú oprávnení postúpiť práva a povinnosti podľa tejto Zmluvy na akúkoľvek tretiu stranu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

5. VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN

- 5.1. Prevodca a Nadobúdateľ vyhlasujú, že si nie sú vedomí žiadnych okolností, ktoré by bránili prevodu Prevádzaných práv a povinností a že sú oprávnení a plne spôsobilí túto Zmluvu uzavrieť.
- 5.2. Prenajímateľ a Prevodca vyhlasujú, že všetky finančné záväzky Prevodcu voči Prenajímateľovi z Nájomnej zmluvy sú vysporiadané.
- 5.3. Nadobúdateľ vyhlasuje, že si Predmet nájmu prehliadol a oboznámil sa s jeho stavom ku Dňu účinnosti a v takomto stave ho ku Dňu účinnosti aj preberá do užívania podľa tejto Zmluvy a Nájomnej zmluvy. Prenajímateľ vyhlasuje, že si Predmet nájmu prehliadol a jeho stav ku Dňu účinnosti tejto Zmluvy zodpovedá bežnému opotrebeniu a zároveň vyhlasuje, že Predmet nájmu netrpí žiadnymi vadami, ktoré by vznikli v dôsledku jeho užívania Prevodcom.
- 5.4. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si navzájom poskytnú všetku potrebnú súčinnosť pre splnenie predmetu tejto Zmluvy.
- 5.5. Ostatné ustanovenia Nájomnej zmluvy, ktoré nie sú touto Zmluvou dotknuté zostávajú bezo zmeny.

6. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 6.1. Táto zmluva je uzatvorená na základe súhlasu primátora Nadobúdateľa zo dňa 05.02.2020.
- 6.2. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu posledným zo zástupcov Zmluvných Strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého 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
- 6.3. Túto Zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomne, a to na základe dohody Strán vyhotovenej vo forme datovaného a číslovaného dodatku k tejto Zmluve podpísaného obidvoma Stranami, pričom dodatok bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
- 6.4. Kópia nájomnej zmluvy bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.
- 6.5. Právne pomery touto Zmluvou neupravené sa spravujú ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a iných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.
- 6.6. 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 nevylučuje v zmysle príslušných právnych predpisov samotná povaha takého ustanovenia. 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 Strán v čase uzatvorenia tejto Zmluvy.

- 6.7 Prípadné spory a/alebo nezrovnalosti medzi Stranami, ktoré vzniknú na základe tejto Zmluvy alebo v akejkol'vek súvislosti s touto Zmluvou sa budú riešiť v prvom rade mimosúdnu cestou, a to vzájomnými rokovaniami Strán vedenými v dobrej viere. Ak sa tieto spory a/alebo nezrovnalosti nepodarí vyriešiť ani po takýchto vzájomných rokovaníach Strán, ktorákoľvek Strana oprávnená predložiť tieto spory a/alebo nezrovnalosti medzi Stranami, ktoré vzniknú na základe tejto Zmluvy alebo v akejkol'vek súvislosti s touto Zmluvou na rozhodnutie vecne a miestne príslušnému súdu Slovenskej republiky.
- 6.8 Táto Zmluva je uzatvorená v siedmich (7) vyhotoveniach z ktorých dve (2) vyhotovenia sú určené pre Prenajímateľa, dve (2) vyhotovenia sú určené pre Prevodcu a tri (3) vyhotovenia sú určené pre Nadobúdateľa. 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 Prenajímateľa:
MH Invest, s.r.o.

Ing. Roman Sabo
konateľ

V Bratislave dňa ____.

Za Prevodcu:
MH Invest II, s. r. o.

PhDr. Branislav Valovič
konateľ

V Nitre dňa ____.

Za Nadobúdateľa:

Marek Hattas
primátor mesta Nitra