

Nájomná zmluva

ev. číslo prenajímateľa: /6232/2024

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) a v súlade s § 13a zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o správe majetku štátu“)

(ďalej len „zmluva“)

medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov: **Slovenská republika**
konajúca prostredníctvom
správcu majetku štátu: **Slovenská správa ciest**
Sídlo: **Dúbravská cesta 1152/3, 841 04 Bratislava**
Štatutárny orgán: **Mgr. Norbert Polievka, MA., generálny riaditeľ**
IČO: **00003328**
DIČ: **2021067785**
Bankové spojenie: **Štátna pokladnica**
Č. príjmového účtu (IBAN): **SK92 8180 0000 0070 0013 5345**
SWIFT: **SPSRSKBA**

Rozpočtová organizácia zriadená Ministerstvom dopravy, pôšt a telekomunikácií SR zriaďovacou listinou číslo 5854/M-95 zo dňa 07.12.1995 v znení neskorších zmien a doplnení

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Názov: **MH Invest, s.r.o.**
Sídlo: **Mlynské Nivy 44/A, 821 09 Bratislava, SR**
V zastúpení: **Ing. Adrián Jenčo, LL.M, MBA, konateľ**
IČO: **36724530**
IČ DPH: **SK2022302931**
Bankové spojenie: **Tatra banka, a. s.**
Č. príjmového účtu (IBAN): **SK81 1100 0000 0026 2976 3039**
SWIFT: **TATRSKBX**

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel Sro, Vložka číslo 44056/B

(ďalej len „Nájomca“ a spolu s Prenajímateľom ďalej ako „zmluvné strany“)

Článok 1 **Úvodné ustanovenia**

1.1 Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľného majetku štátu – pozemkov nachádzajúcich sa v k. ú. Rimavská Sobota, v obci Rimavská Sobota, v okrese Rimavská Sobota

zapísaných na LV č. 5544 ako:

pozemok **parc. C KN č. 4134/1** o výmere 15159 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie

pozemok **parc. C KN č. 4134/2** o výmere 23310 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie

a zapísaných na LV č. 1464 ako:

pozemok **parc. C KN č. 2900/14** o výmere 208 m² druh pozemku orná pôda

pozemok **parc. C KN č. 2900/16** o výmere 1794 m² druh pozemku orná pôda

pozemok **parc. C KN č. 2900/17** o výmere 739 m² druh pozemku orná pôda

Pozemky parc. C KN č. 2900/14, 2900/16 a 2900/17 všetky druh pozemku orná pôda boli Prenajímateľom vykúpené ako trvalý záber stavby „Rekonštrukcia križovatky ciest I/16 – I/72 – II/531 v Rimavskej Sobote“ kúpnu zmluvou č. 317/2352/6253/2023 zo dňa 29.03.2023, ktorá nadobudla účinnosť dňa 04.04.2023. Na stavbu „Rekonštrukcia križovatky ciest I/16 – I/72 – II/531 v Rimavskej Sobote“ bolo vydané stavebné povolenie Okresného úradu Banská Bystrica, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií č. OU-BB-OCDPK-2023/003623-011 zo dňa 06.02.2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 10.03.2023 a ktorým boli označené pozemky určené na trvalé zastavanie stavbou. Okresný úrad Rimavská Sobota, pozemkový a lesný odbor vydal pod č. OU-RS-PLO1-2022/013110-005 zo dňa 26.08.2022 „Návrh použitia poľnohospodárskej pôdy na stavebný účel v k. ú. Rimavská Sobota“, ktorým odsúhlasil použitie poľnohospodárskej pôdy a teda aj pozemkov parc. C KN č. 2900/14, 2900/16 a 2900/17 na účel stavby „Rekonštrukcia križovatky ciest I/16 – I/72 – II/531 v Rimavskej Sobote“, pričom uložil stavebníkovi – Prenajímateľovi po realizácii stavby za účelom usporiadania evidencie druhu pozemku požiadať Okresný úrad v Rimavskej Sobote, katastrálny odbor o zmenu poľnohospodárskeho pozemku z druhu orná pôda na zastavanú plochu podľa § 3 ods. 2 zákona č. 245/2003 Z. z. Prenajímateľ teda oprávnené nakladá s pozemkami parc. C KN č. 2900/14, 2900/16 a 2900/17 v k. ú. Rimavská Sobota, ktoré s ohľadom na vyššie označené rozhodnutia správnych orgánov a ich určenie na zastavanie stavbou stratili faktický charakter poľnohospodárskej pôdy a ich kultúra bude zmenená aj v katastri.

Prenajímateľ nakladá so svojím majetkom, uvedeným v tomto bode prostredníctvom príslušného správcu majetku štátu, ktorým je rozpočtová organizácia Slovenská správa ciest.

- 1.2 Nájomca spoločnosť MH Invest, s.r.o. je obchodná spoločnosť so 100% účasťou štátu, ktorej jediným spoločníkom je Ministerstvo hospodárstva SR a ktorá je poverená výkonom stavebnej a inžinierskej činnosti súvisiacej s prípravou územia na realizáciu výstavby priemyselného parku s názvom stavby „Priemyselný park Rimavská Sobota“ za účelom podpory rozvoja a konkurencieschopnosti regiónov Slovenska, napomáhaniu zlepšenia podnikateľského prostredia pre slovenských a zahraničných investorov a zvyšovania miery zamestnanosti. Nájomca je držiteľom Osvedčenia o významnej investícii vydaného Ministerskom hospodárstva SR č. 229440/2023-4270-613813 pre investičný projekt „Priemyselný park Rimavská Sobota“. V rámci stavby: „**Priemyselný park Rimavská Sobota**“ budú realizované nasledovné stavebné objekty:

SO 04 Pitný vodovod a vodomerné šachty

SO 04.1 Dočasná stavenisková prípojka vody

SO 05 Dažďová kanalizácia, retenčná nádrž a výustný objekt

SO 06 Splašková kanalizácia, prečerpávacie šachty

SO 07.2 Rozšírenie distribučnej siete

SO 09.03 Rozvody VN vrátane spínacích staníc

SO 10 Rozvody NN v priemyselnom praku

SO 11 Vonkajšie osvetlenie v priemyselnom praku

SO 12.4 Preložka trás slaboprúdových vedení Fibernet a RSnet

SO14682 Napojenie novej ESt SSD 110/22 kV

(ďalej spolu len „**inžinierske stavby**“), ktoré budú realizované na časti pozemkov uvedených v bode 1.1 tohto článku v rozsahu uvedenom v bode 1.3 tohto článku.

- 1.3 Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je časť pozemkov uvedených v bode 1.1 tohto článku zmluvy v rozsahu podľa PODKLADU na určenie výmer častí pozemkov pod trasou SO 06 Splašková kanalizácia, DZ č. 20/2024 zo dňa 8.4.2024 vyhotoveného SALSTAV, s.r.o., Mýtna 82, 064 01 Stará Ľubovňa, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 1 a Technickej správy – Križovanie stavebných objektov (SO) s cestou I/72, I/16 a II/531 č. 3000/v2/2023 z 03/2023 vyhotovenej PROMA, s.r.o., ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha č. 2:

Z parcely	Výmera záberu v m ²	Stavebný objekt	Podklad pre stanovenie výmery záberu
4134/2	3,3	SO 09.03	Príloha č. 2 (Por.č. 2)
4134/2	3,19	SO 12.4	Príloha č. 2 (Por.č. 3)
4134/2	7,2	SO 07.2	Príloha č. 2 (Por.č. 4)
4134/2	2,86	SO 12.4	Príloha č. 2 (Por.č. 5)
4134/2	1,57	SO 11	Príloha č. 2 (Por.č. 6)
4134/2	16,8	SO 05	Príloha č. 2 (Por.č. 7)
4134/2	3,8	SO 04.1	Príloha č. 2 (Por.č. 8)
4134/2	1,14	SO 10	Príloha č. 2 (Por.č. 9)
4134/2	8,9	SO 06	Príloha č. 2 (Por.č. 10)
4134/2	2,9	SO 04	Príloha č. 2 (Por.č. 11)
4134/2	6,5	SO 06	Príloha č. 2 (Por.č. 12)
4134/2	1,64	SO 11	Príloha č. 2 (Por.č. 13)
4134/2	23,2	SO 05	Príloha č. 2 (Por.č. 14)
4134/2	16,97	SO 07.2	Príloha č. 2 (Por.č. 15)
4134/2	4	SO 14682	Príloha č. 2 (Por.č. 16)
4134/2	3,3	SO 12.4	Príloha č. 2 (Por.č. 17)
4134/2	1,58	SO 10	Príloha č. 2 (Por.č. 18)
4134/1	8,56	SO 06	Príloha č. 2 (Por.č. 19)
2900/16	22	SO 06	Príloha č. 2 (Por.č. 20)
4134/1	2	SO 06	Príloha č. 1 (diel 4)
2900/17	4	SO 06	Príloha č. 1 (diel č. 11)
2900/17	8	SO 06	Príloha č. 1 (diel č. 12)
2900/14	48	SO 06	Príloha č. 1 (diel č. 19)
Spolu výmera záberu		201,41 m ²	

(ďalej ako „**Predmet nájmu**“).

Výmera Predmetu nájmu podľa tejto zmluvy spolu je **201,41 m²**.

- 1.4 Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do dočasného užívania Predmet nájmu, pre účely nadobudnutia práva uskutočniť inžinierske stavby v súvislosti so stavbou „Priemyselný prak Rimavská Sobota“ na časti pozemkov uvedených v bode 1.1 v rozsahu stanovenom v bode 1.3 tohto článku počas doby trvania nájmu podľa článku 4. zmluvy, v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve.
- 1.5 Prenajímateľ týmto prehlasuje, že je plne spôsobilý prenechať Nájomcovi Predmet nájmu do jeho dočasného užívania na základe tejto zmluvy, ako aj to, že je plne spôsobilý s Predmetom nájmu nakladať spôsobom uvedeným v tejto zmluve, a že podľa jeho vedomia neexistujú žiadne iné prekážky, ktoré by bránili riadnemu splneniu predmetu tejto zmluvy. Nájomca týmto prehlasuje a ubezpečuje, že je plne spôsobilý uzavrieť túto zmluvu a prijať Predmet nájmu do dočasného užívania na základe tejto zmluvy a že neexistujú žiadne prekážky, ktoré by bránili riadnemu plneniu Nájomcových záväzkov podľa tejto zmluvy.

Článok 2

Predmet zmluvy a účel nájmu

- 2.1 Predmetom tejto zmluvy je záväzok Prenajímateľa prenechať Nájomcovi podľa podmienok dohodnutých v tejto zmluve do dočasného užívania (do nájmu) Predmet nájmu, za čo sa Nájomca zaväzuje Prenajímateľovi platiť podľa podmienok dohodnutých v tejto zmluve dohodnuté nájomné.
- 2.2 Účelom nájmu je uloženie inžinierskych stavieb špecifikovaných v článku 1 bod 1.2 tejto zmluvy v Predmete nájmu ako aj preukázanie iného práva Nájomcu ako stavebníka stavby „**Priemyselný prak**“.

Rimavská Sobota“ k Predmetu nájmu pre účely stavebného konania podľa § 58 ods. 2 v spojení s § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a zabezpečenie práva pre Nájomcu na užívanie Predmetu nájmu za účelom zhotovenia stavby uvedenej v predchádzajúcej vete.

Článok 3 Nájomné, splatnosť nájmu a platobné podmienky

- 3.1 Nájomné za Predmet nájmu je zmluvnými stranami dohodnuté vo výške spolu 288,91 € (slovom dvestoosemdesiatosem eur a deväťdesiatjeden centov) za jeden rok nájmu. Všeobecná hodnota nájmu bola stanovená znaleckým posudkom č. 12/2024 zo dňa 06.02.2024 vyhotoveným znaleckou organizáciou ÚEOS – Komerčia, a. s., Kocel'ova 9, 821 08 Bratislava zapísanou v zozname znalcov odboru Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností a Odhad hodnoty stavebných prác ev. č. 900197. Nájomca si Predmet nájmu za nájomné v sume 288,91 € ročne na základe tejto zmluvy prenajíma.

Výpočet nájmu:

Z parcely	Výmera záberu v m ²	Jednotková hodnota nájmu za 1 m ² / rok	Nájomné v €/rok
4134/2	3,3	1,425	4,7025
4134/2	3,19	1,425	4,54575
4134/2	7,2	1,425	10,26
4134/2	2,86	1,425	4,0755
4134/2	1,57	1,425	2,23725
4134/2	16,8	1,425	23,94
4134/2	3,8	1,425	5,415
4134/2	1,14	1,425	1,6245
4134/2	8,9	1,425	12,6825
4134/2	2,9	1,425	4,1325
4134/2	6,5	1,425	9,2625
4134/2	1,64	1,425	2,337
4134/2	23,2	1,425	33,06
4134/2	16,97	1,425	24,18225
4134/2	4	1,425	5,7
4134/2	3,3	1,425	4,7025
4134/2	1,58	1,425	2,2515
4134/1	8,56	1,425	12,198
2900/16	22	1,583	31,35
4134/1	2	1,425	2,85
2900/17	4	1,583	6,332
2900/17	8	1,583	12,664
2900/14	48	1,425	68,4
Spolu nájomné		288,90525 €/rok, po zaokrúhlení	288,91 €/rok nájmu

- 3.2 Nájomné je Nájomca povinný od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy uhrádzať Prenajímateľovi raz ročne vopred na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom najneskôr do 31.01. príslušného roka za aktuálny rok nájmu. Splatnosť faktúry je tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa jej preukázateľného doručenia Nájomcovi. Prenajímateľ je oprávnený vystaviť prvú faktúru Nájomcovi na úhradu nájomného najskôr dňom účinnosti tejto zmluvy.

- 3.3 Nájomné za obdobie nájmu kratšie ako jeden kalendárny rok sa určí a vypočíta alikvotne ako násobok nájomného, ktoré Prenajímateľovi podľa bodu 3.1 tohto článku zmluvy patrí za jeden kalendárny deň a skutočnej doby nájmu v kalendárnych dňoch.
- 3.4 Prenajímateľ prvú faktúru vystaví Nájomcovi najneskôr do 15 kalendárnych dní odo dňa účinnosti zmluvy. Nájomca je povinný prvú faktúru uhradiť do 30 (tridsať) kalendárnych dní odo dňa jej doručenia..
- 3.5 Faktúra bude obsahovať všetky náležitosti daňového dokladu vyžadované príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi a zároveň v nej bude uvedené aj číslo tejto zmluvy.
- 3.6 Nájomné je zaplatené dňom, v ktorom je vyfakturovaná suma za nájomné pripísaná na bankový účet Prenajímateľa.
- 3.7 V prípade omeškania Nájomcu s platením nájomného je Prenajímateľ oprávnený požadovať od Nájomcu popri plnení aj úroky z omeškania v zmysle § 369 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov a § 1 Nariadenia vlády SR č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 3.8 Zmluvné strany sa dohodli a Nájomca podpisom tejto zmluvy vyjadruje súhlas s tým, že Prenajímateľ je oprávnený v rozsahu Štatistickým úradom Slovenskej republiky oficiálne stanovenej miery inflácie slovenskej meny za predchádzajúci kalendárny rok (ďalej len „ročná miera inflácie“) **jednostranne upravovať** (zvyšovať) výšku nájomného dohodnutého podľa článku 3 bod 3.1 tejto zmluvy a zároveň sa Nájomca zaväzuje platiť Prenajímateľom jednostranne upravené (zvýšené) nájomné. Takto vykonaná úprava nájomného bude uplatnená **od prvého dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca**, v ktorom bude Nájomcovi doručené písomné oznámenie Prenajímateľa o zvýšení nájomného podľa tohto ustanovenia zmluvy.

Článok 4 Doba nájmu

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú tak, že doba nájmu uplynie, keď uplynú dva (2) roky od dňa, keď nadobudne právoplatnosť prvé stavebné povolenie, ktorým príslušný stavebný úrad povolí Nájomcovi zhotoviť inžinierske stavby, alebo dva (2) roky odo dňa uvedeného na písomnom oznámení stavebného úradu že proti uskutočneniu ohlasovanej stavby nemá námietky, avšak najviac na dobu piatich (5) rokov od dňa účinnosti tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že od času účinnosti tejto zmluvy do času nadobudnutia právoplatnosti prvého stavebného povolenia, ktorým príslušný stavebný úrad povolí Nájomcovi zhotoviť inžinierske stavby sa Nájomca zaväzuje zdržať užívania Predmetu nájmu a výkonu akýchkoľvek svojich práv podľa tejto zmluvy alebo práv, ktoré Nájomcovi ako užívateľovi časti pozemkov podľa tejto zmluvy priznávajú právne predpisy, avšak okrem práva použiť túto zmluvu na preukázanie iného práva Nájomcu ako stavebníka stavby „**Priemyselný park Rimavská Sobota**“ v stavebnom konaní a na preukázanie jeho práva uskutočniť inžinierske stavby na Predmete nájmu. Predchádzajúcou vetou nie je dotknutá povinnosť Nájomcu platiť Prenajímateľovi nájomné podľa tejto zmluvy od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
- 4.2 Právoplatné stavebné povolenie, alebo písomné oznámenie stavebného úradu, že proti uskutočneniu ohlasovanej stavby nemá námietky podľa bodu 1 tohto článku, predloží Nájomca Prenajímateľovi na adresu organizačnej zložky Prenajímateľa, ktorou je Investičná výstavba a správa ciest Banská Bystrica, Skuteckého č. 32, 974 23 Banská Bystrica najneskôr do 15 (pätnásť) kalendárnych dní po nadobudnutí jeho právoplatnosti s uvedením, že ide o predloženie právoplatného stavebného povolenia alebo písomného oznámenia stavebného úradu k ohlasovanej stavbe pre účel tejto nájomnej zmluvy.

Článok 5

Ukončenie zmluvy

- 5.1 Táto zmluva skončí uplynutím doby nájmu podľa článku 4 bod 4.1 tejto zmluvy.
- 5.2 Táto zmluva skončí pred uplynutím doby nájmu dohodnutej podľa článku 4 bod 4.1 tejto zmluvy dňom posledného povolenia vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu zriadeného na podklade zmluvy o zriadení vecného bremena uzatvorenej medzi zmluvnými stranami po realizácii a skutočnom zameraní inžinierskych stavieb za účelom trvalého majetkovoprávneho vysporiadania inžinierskych stavieb umiestnených v Predmete nájmu.
- 5.3 Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu je možné ukončiť výpoveďou. Prenajímateľ je oprávnený zmluvu písomne vypovedať, ak:
- a) dôjde k omeškaniu úhrady nájomného o viac ako 30 (tridsať) kalendárnych dní po lehote splatnosti,
 - b) nájomca poruší akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy, alebo ak nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore so zmluvou alebo ak Nájomca poruší podmienky a pripomienky Prenajímateľa k realizácii stavby uvedenej v bode 1.2 tejto zmluvy a s ňou súvisiacich inžinierskych stavieb.
- Nájomca je oprávnený zmluvu písomne vypovedať len v prípade, ak upustí od svojho zámeru zrealizovať stavbu „Priemyselný park Rimavská Sobota“ a zároveň na Predmete nájmu nevykoná žiadne zmeny, úpravy alebo zásahy.
- Zmluvné strany môžu od tejto zmluvy odstúpiť z dôvodov podľa § 679 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení. Prenajímateľ môže odstúpiť od tejto zmluvy z rovnakých dôvodov, pre ktoré môže túto zmluvu vypovedať.
- .
- 5.4 Zmluvné strany sa dohodli, že výpoveď musí mať písomnú formu, výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď druhej zmluvnej strane doručená a končí uplynutím posledného dňa tretieho kalendárneho mesiaca.
- 5.5 Zmluvu môžu zmluvné strany ukončiť i vzájomnou dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu a musí byť podpísaná oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán.
- 5.6 Ku dňu ukončenia tejto zmluvy dohodou alebo výpoveďou alebo do 15 (pätnásť) dní od ukončenia tejto zmluvy odstúpením od zmluvy, je Nájomca povinný uviesť Predmet nájmu do pôvodného stavu.
- 5.7 Ukončenie zmluvy podľa tohto článku zmluvy sa nedotýka nároku na náhradu škody vzniknutej porušením tejto zmluvy, zmluvných ustanovení týkajúcich sa voľby práva, riešenia sporov medzi zmluvnými stranami a ostatných ustanovení, ktoré podľa tejto zmluvy alebo vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení tejto zmluvy.

Článok 6

Ostatné ustanovenia

- 6.1 Nájomca dobre pozná stav Predmetu nájmu a v takomto stave ho od Prenajímateľa preberá do svojho dočasného užívania na základe tejto zmluvy a voči Prenajímateľovi nemá žiadne požiadavky na zabezpečenie akéhokoľvek stavu alebo vlastností Predmetu nájmu.
- 6.2 Prenajímateľ týmto upozorňuje Nájomcu, že na pozemkoch, ktorých časť tvorí Predmet nájmu je umiestnená pozemná komunikácia, jej zariadenia a príslušenstvo. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ a ďalšie osoby, ktorým to umožní Prenajímateľ alebo im to umožňujú všeobecne záväzné právne predpisy platné v Slovenskej republike, sú oprávnení bez akýchkoľvek obmedzení užívať pozemnú komunikáciu, jej zariadenia a príslušenstvo ako aj iné objekty a veci umiestnené na Predmete nájmu a Nájomca sa zaväzuje strpieť užívanie Predmetu nájmu zo strany Prenajímateľa a iných osôb

podľa tohto ustanovenia. Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu len pre účely realizácie inžinierskych stavieb. Nájomca je povinný realizovať inžinierske stavby a uskutočňovať stavbu uvedenú v bode 1.2 tejto zmluvy tak, aby v čo najmenšej možnej miere a čo najkratšom čase obmedzoval Prenajímateľa a iné osoby pri užívaní pozemnej komunikácie, jej zariadení a príslušenstva, ktoré sú umiestnené na Predmete nájmu a prevádzku takej pozemnej komunikácie. Nájomca môže Predmet nájmu užívať len v rozsahu a na účel určený touto zmluvou. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe. Ak nájomca prenechá Predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná a takéto konanie Nájomcu sa považuje za podstatné porušenie zmluvy.

- 6.3 Nájomca sa zaväzuje plniť všetky podmienky nájmu podľa tejto zmluvy, Predmet nájmu užívať riadnym a hospodárnym spôsobom, dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy platné v Slovenskej republike vzťahujúce sa k Predmetu nájmu ako aj dodržiavať akékoľvek rozhodnutia príslušných orgánov štátnej správy týkajúce sa realizácie inžinierskych stavieb a stavby „Priemyselný park Rimavská Sobota“ ako aj písomné stanoviská Prenajímateľa vydané pre tento účel. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu výlučne na účel uvedený v čl. 2 bod 2.2 tejto zmluvy a výlučne spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.
- 6.4 Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu spôsobom určeným v zmluve a to primerane povahe a určeniu veci, pričom je povinný si počínať tak, aby v zmysle právnej úpravy zodpovednosti za škodu platnej v Slovenskej republike nedochádzalo ku škodám na zdraví, majetku, prírode a životnom prostredí. Nájomca je povinný pri užívaní Predmetu nájmu dodržiavať všeobecne záväzné platné právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu krajiny, prírody a životného prostredia. Nájomca počas trvania nájmu podľa tejto zmluvy zodpovedá a zabezpečuje plnenie predpisov v oblasti BOZP a protipožiarnej ochrany na Predmete nájmu.
- 6.5 Prenajímateľ nezodpovedá Nájomcovi za prípadné škody vzniknuté Nájomcovi počas užívania Predmetu nájmu.
- 6.6 Nájomca je povinný dodržiavať všetky všeobecne záväzné právne predpisy a technické normy platné v Slovenskej republike spojené s užívaním Predmetu nájmu v súlade s účelom tejto zmluvy.
- 6.7 Nájomca je povinný kedykoľvek na výzvu Prenajímateľa umožniť mu prehliadku Predmetu nájmu, či je tento využívaný v súlade so zmluvou.
- 6.8 Škody vzniknuté na Predmete nájmu je Nájomca povinný bezodkladne oznámiť Prenajímateľovi. Prípadné škody na Predmete nájmu, ktoré nespôsobí Nájomca, ale vzniknú činnosťou inej osoby, je Nájomca povinný od škodcu vymáhať, alebo uhradiť sám. Nájomca je povinný uviesť Predmet nájmu po zrealizovaní inžinierskych stavieb do pôvodného stavu, odhliadnuc od zrealizovaných inžinierskych stavieb. Nájomca zodpovedá a je povinný nahradiť akékoľvek škody na Predmete nájmu a objektoch a veciach umiestnených na Predmete nájmu, ktoré vzniknú následkom alebo v súvislosti s realizáciou inžinierskych stavieb v Predmete nájmu.
- 6.9 Zmluvné strany sa dohodli, že písomné oznámenia, listiny alebo iné písomnosti určené a adresované druhej zmluvnej strane, ak nie je v tejto zmluve výslovne uvedené inak, sa jej budú doručovať doporučenou poštovou zásielkou na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, ak nebude neskôr preukázateľne oznámená druhej zmluvnej strane iná adresa na doručovanie. Ak si zmluvná strana, ktorej je písomnosť určená, túto z akéhokoľvek dôvodu neprevezme, považuje sa písomnosť za doručенú na 5. deň odo dňa jej odoslania, aj keď sa dotknutá zmluvná strana o doručení (uložení na pošte) nedozvedela. V prípade, ak adresát odmietne písomnosť prevziať, považuje sa táto za doručенú dňom, keď bolo prevzatie odmietnuté.
- 6.10 Nájomca súhlasí so zverejnením zmluvy v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR. Zverejnením zmluvy nedochádza k porušeniu obchodného tajomstva zmluvných strán a informácie obsiahnuté v zmluve sa nepovažujú za dôverné.

6.11 Účelom tejto zmluvy je aj zabezpečenie právneho vzťahu Nájomcu k Predmetu nájmu v záujme realizácie inžinierskych stavieb a preukázania právneho vzťahu stavebníka v stavebnom konaní. Preto sa Nájomca bezodkladne po zhotovení inžinierskych stavieb v Predmete nájmu zaväzuje uzavrieť s Prenajímateľom zmluvu / zmluvy o zriadení vecného bremena alebo zmluvu / zmluvy o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby, ktorou sa zriadi vecné bremeno k Predmetu nájmu spočívajúce v práve Nájomcu alebo inej osoby, ktorá bude oprávneným z vecného bremena prevádzkovať, udržiavať, a opravovať inžinierske stavby. Z dôvodu splnenia Nájomcovej povinnosti podľa predchádzajúcej vety je Nájomca povinný bezodkladne po realizácii inžinierskych stavieb, najneskôr však dva (2) mesiace pred posledným dňom doby nájmu zabezpečiť na vlastné náklady a Prenajímateľovi predložiť:

a) geometrický plán / geometrické plány skutočného zamerania inžinierskych stavieb, ktorý bude spôsobilý na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností;

b) znalecký posudok / znalecké posudky na určenie všeobecnej hodnoty odplaty za zriadenie vecného bremena s vyššie uvedeným obsahom k Predmetu nájmu a v rozsahu stanovenom geometrickým plánom / geometrickými plánmi uvedeným pod písm. a) tohto bodu, ktorý bude vyhotovený znalcom zapísaným v zozname znalcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR z odboru Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností,

c) žiadosť o spracovanie návrhu zmluvy / zmlúv o zriadení vecného bremena, na základe ktorej bude Nájomca, príp. iná osoba, oprávnený z vecného bremena.

Geometrický plán a znalecký posudok budú podkladom pre zabezpečenie trvalého majetkovoprávneho vysporiadania zrealizovaných inžinierskych stavieb.

V prípade, že sa Nájomca dostane do omeškania s plnením svojich povinností podľa tohto bodu, má Prenajímateľ voči Nájomcovi nárok na zmluvnú pokutu vo výške 5 % zo sumy dohodnutého nájomného a to za každý aj začatý deň omeškania s plnením takých povinností, čím nie je dotknuté právo a nárok Prenajímateľa voči Nájomcovi na vydanie bezdôvodného obohatenia za čas užívania Predmetu nájmu po skončení tejto zmluvy až do času zriadenia vecného bremena k Predmetu nájmu v prospech Nájomcu, alebo tretej osoby, pričom zmluvné strany osvedčujú, že minimálna výška takého prípadného bezdôvodného obohatenia zodpovedá výške nájomného podľa čl. 3 tejto zmluvy. Sankcia podľa predchádzajúcej vety nezbavuje Nájomcu povinnosti zabezpečiť a predložiť Prenajímateľovi geometrický plán a znalecký posudok pre trvalé majetkovoprávne usporiadanie predmetu nájmu formou vecného bremena. Skončenie platnosti tejto zmluvy sa nedotýka záväzkov a nárokov podľa tohto bodu. Nájomca nesmie prevádzkovať inžinierske stavby alebo iné časti či objekty stavby uvedenej v bode 1.2 tejto zmluvy, ktoré sú a/alebo budú umiestnené v/na Predmete nájmu, skôr, ako bude zriadené vecné bremeno k Predmetu nájmu v prospech Nájomcu príp. inej osoby v zmysle tohto ustanovenia.

Článok 7

Záverečné ustanovenia

7.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

7.2 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, dva pre Nájomcu, a dva pre Prenajímateľa.

7.3 Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len na základe dohody oboch zmluvných strán, ktorá bude mať formu písomného, postupne očíslovaného dodatku k tejto zmluve, podpísaného oboma zmluvnými stranami.

- 7.4 Zmena identifikačných údajov zmluvných strán (napr. sídla, zástupcu), ako aj číslo účtu, alebo zmena kontaktných osôb sa nebudú považovať za zmeny vyžadujúce si uzavretie dodatku k tejto zmluve. Zmluvná strana je povinná zmeny týchto údajov v závislosti od okolností prípadu oznámiť druhej zmluvnej strane bez zbytočného odkladu písomne, najneskôr však 10 (desať) dní pred prijatím zmeny, alebo do 10 (desať) dní po vzniku účinnosti zmeny (registrácia).
- 7.5 Právne vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona o správe majetku štátu, Občianskeho zákonníka, ako aj ostatnými príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
- 7.6 V prípade akýchkoľvek sporov, ktoré vzniknú v budúcnosti medzi zmluvnými stranami sa zmluvné strany zaväzujú tieto riešiť prednostne vo vzájomnej súčinnosti a vzájomným rokovaním za účelom dosiahnutia zmieru v spornej otázke. V prípade, ak sa spor nepodarí vyriešiť zmierom, zmluvné strany sa dohodli, že spor bude rozhodovať súd vecne a miestne príslušný podľa príslušných ustanovení zák. č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov.
- 7.7 Všetky práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
- 7.8 Pokiaľ niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné, alebo sa stane neskôr neplatným, nemá to vplyv na platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. V prípade, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné, alebo sa stane neskôr neplatným alebo neúčinným zaväzujú sa zmluvné strany, že ho nahradia ustanovením, ktoré najviac zodpovedá pôvodnej vôli zmluvných strán a účelu podľa tejto zmluvy.
- 7.9 Nadpisy v tejto zmluve slúžia len k jej prehľadnosti a neberú sa do úvahy pri výklade zmluvy, rovnako sa nepovažujú ani za definície, alebo za vysvetlivky jednotlivých zmluvných ustanovení.
- 7.10 Každá zo Zmluvných strán sa týmto výslovne zaväzuje, že neprevedie nijaké práva a povinnosti (záväzky) vyplývajúce z tejto Zmluvy, resp. jej časti na iný subjekt bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Zmluvnej strany. V prípade porušenia tejto povinnosti jednou zo Zmluvných strán bude zmluva o prevode (postúpení) zmluvných záväzkov neúčinná voči druhej Zmluvnej strane tejto zmluvy a zároveň sa takéto konanie považuje za podstatné porušenie zmluvy, čo druhú Zmluvnú stranu oprávňuje od tejto Zmluvy odstúpiť a to s účinnosťou odstúpenia ku dňu keď bolo písomné oznámenie o odstúpení od tejto Zmluvy doručené druhej Zmluvnej strane.
- 7.11 Nájomca poskytuje prenajímateľovi súhlas v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona o ochrane osobných údajov a súvisiacich právnych predpisov so spracúvaním svojich osobných údajov na účel tejto zmluvy a to v rozsahu: titul, meno, priezvisko, adresa trvalého pobytu, dátum narodenia a kontaktné údaje po dobu zodpovedajúcu účelom tejto zmluvy a s prihliadnutím na ustanovenia osobitných predpisov. Nájomca prehlasuje, že bol poučený o dobrovoľnosti poskytnutia svojich osobných údajov pre účely tejto zmluvy.
- 7.12 Zmluvné strany sa týmto zaväzujú, že budú dodržiavať záväzok mlčanlivosti na základe zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov, ktorý sa vzťahuje na všetky citlivé informácie vrátane osobných údajov, s ktorými sa môže pri plnení svojich zmluvných povinností oboznámiť, a to v akejkoľvek forme (najmä písomnej, elektronickej, alebo ústnej). Zmluvné strany sa zaväzujú, že citlivé informácie, alebo osobné údaje s ktorými sa oboznámia, nebudú okrem povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov nijako zverejňovať, ani ich akoukoľvek formou reprodukovať alebo podávať ich akýmkoľvek tretím neoprávneným osobám.
- 7.13 Zmluvné strany výslovne prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali, bola spísaná podľa ich skutočnej a slobodnej vôle, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s ňou pripájajú oprávnení zástupcovia zmluvných strán svoje vlastnoručné podpisy.

Dňa:
Za Prenajímateľa – SR - Slovenská správa ciest

Dňa:
Za Nájomcu – MH Invest, s.r.o.

.....
Mgr. Norbert Polievka, MA
generálny riaditeľ

.....
Ing. Adrián Jenčo, LL.M, MBA
konateľ