

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“), zákona č. 513/1991Zb. Obchodný zákonník, v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Obchodný zákonník**“) a § 9aa ods. 2 písm. c) zákona 138/1991 zb. O majetku obcí v znení neskorších predpisov

(ďalej len „**Nájomná zmluva**“)

medzi:

Mesto Nováky

sídlo: Námestie SNP 349/10, 972 71 Nováky

IČO: 00 318 361

konajúca prostredníctvom: Ing. Branislav Adamec, primátor mesta
(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

Mobis Slovakia s.r.o.

sídlo: MOBIS ulica 1, 013 02 Gbeľany

IČO: 35 876 557

zápis: Obchodný register OS ZA, oddiel Sro, vložka č. 14983/L

konajúca prostredníctvom: Shin Young Kang, konateľ

(ďalej len „**Nájomca**“)

(Prenajímateľ a Nájomca môžu byť ďalej samostatne označovaní aj ako „**Zmluvná strana**“ a spoločne ako „**Zmluvné strany**“)

1. NÁJOM POZEMKOV

- 1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1) nasledovných pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Nováky, obec: Nováky, Okres: Prievidza, zapísaných v registri „C“, na liste vlastníctva č. 4759, vedenom Okresným úradom Prievidza, katastrálny odbor:

Pozemok, parcela reg. CKN č. 6281, o výmere 1092 m² – Zastavaná plocha a nádvorie,

Pozemok, parcela reg. CKN č. 6282/1, o výmere 1548 m² – Zastavaná plocha a nádvorie,

Pozemok, parcela reg. CKN č. 6283/1, o výmere 2531 m² – Zastavaná plocha a nádvorie,

(ďalej spolu aj ako „**Pozemky**“)

- 1.2. Predmetná nájomná zmluva sa uzatvára v zmysle ustanovenia § 9aa ods. 2 písm. c) zákona 138/1991 zb. O majetku obcí v znení neskorších predpisov (ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 eur), v súlade s článkom 6 bod 2 písm. c) a článkom 9 bod 8. písm. c) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Nováky, z dôvodu vykonania terénnych úprav súvisiacich s výstavbou oporného múru budovaného pre spevnenie plánovanej komunikácie v rámci stavebného projektu výstavby „výrobnej haly PE systémov Nováky“ na pozemkoch vo vlastníctve nájomcu.

- 1.3. Na parcely reg. C-kn č. 6281, 6282/1 a 6283/1, evidované v liste vlastníctva č. 4759, k.ú. Nováky, sa vzťahuje obmedzujúca poznámka “zákaz vlastníka nakladať s pozemkami”. V zmysle ust. § 11 ods. 20 zák. Č. 330/1991 zb., podľa ktorého sa obmedzenie nakladať s pozemkami nevzťahuje na zaťaženie pozemkov, ak ide o budovanie inžinierskych sietí, pričom zaťaženie z tohto dôvodu nesmie obmedziť účel spoločného zariadenia a opatrenia; to platí aj pre územia, kde boli pozemkové úpravy vykonané. Mesto Nováky uzavretím tejto nájomnej zmluvy na obdobie 10 mesiacov neporušuje základný účel, pre ktorý bola predmetná obmedzujúca poznámka zriadená.
- 1.4. Prenajímateľ prenecháva časť Pozemkov o celkovej výmere spolu približne 200 m² v rozsahu znázornenom v prílohe k tejto Nájomnej zmluve (ďalej len „**Predmet nájmu**“) do nájmu Nájomcovi počas doby nájmu a Nájomca sa zaväzuje za nájom Pozemkov podľa tejto Nájomnej zmluvy zaplatiť Prenajímateľovi nájomné, ako je uvedené ďalej v tejto Nájomnej zmluve.

2. DOBA NÁJMU

- 2.1. Nájom Predmetu nájmu podľa tejto Nájomnej zmluvy začína 1. septembra 2024 a trvá do 30. júna 2025.

3. NÁJOMNÉ

- 3.1. Nájomca sa zaväzuje za nájom Predmetu nájmu podľa tejto Nájomnej zmluvy zaplatiť Prenajímateľovi nájomné spolu vo výške 98,33 EUR bez DPH za mesiac. Nájomné zodpovedá všeobecnej hodnote nájmu podľa znaleckého posudku č. 33/2024 stanovenej ako suma 5,90 EUR za m² Pozemkov za rok.
- 3.2. Nájomné podľa bodu 3.1 tejto Nájomnej zmluvy je splatné mesačne za každý kalendárny mesiac doby nájmu, a to do 30 dní od vystavenia faktúry. Prenajímateľ vystaví a doručí Nájomcovi elektronickú faktúru podľa predchádzajúcej vety na e-mailovú adresu msk_invoice@mobis.com s kópiou na e-mailovú adresu pavol.korbel@mobis.com, a to najneskôr posledný pracovný deň kalendárneho mesiaca, na ktorý platba nájomného pripadá.
- 3.3. Nájomca uhradí Prenajímateľovi náklady na vypracovanie znaleckého posudku pre stanovenie všeobecnej hodnoty nájmu Pozemkov vo výške 250 EUR bez DPH. Úhrada nákladov podľa tohto bodu 3.3 Nájomnej zmluvy je splatná a bude fakturovaná spolu s nájomným za prvý mesiac doby nájmu Predmetu nájmu.

4. ÚČEL NÁJMU

- 4.1. Nájomca si prenajíma Predmet nájmu za účelom vykonania terénnych úprav (výkopových prác) súvisiacich s príľahlou stavbou oporného múru. Pre vylúčenie pochybností, Predmetu nájmu sa týkajú iba výkopové práce a stavba oporného múru sa na ňom nenachádza.
- 4.2. Prenajímateľ dáva Nájomcovi výslovný súhlas s vykonaním terénnych úprav podľa bodu 4.1 tejto Nájomnej zmluvy počas celej doby nájmu podľa tejto Nájomnej zmluvy tak, ako je znázornené v prílohe k tejto Nájomnej zmluve, vrátane vykonania súvisiacich stavebných prác.
- 4.3. Prenajímateľ týmto umožňuje Nájomcovi prístup na Pozemky bez obmedzenia a v celom ich rozsahu za účelom vykonania terénnych úprav podľa bodu 4.1 tejto Nájomnej zmluvy. Rovnaké právo prístupu, ako Nájomca, má aj akýkoľvek Nájomcov dodávateľ,

zamestnanec, splnomocnenec alebo iný zmluvný partner Nájomcu, ktorého Nájomca použije na splnenie účelu nájmu podľa tejto Nájomnej zmluvy.

- 4.4. Prenajímateľ sa zaväzuje zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by mohlo spôsobiť sťaženie alebo zmarenie splnenia účelu nájmu podľa tejto Nájomnej zmluvy.

5. TRVANIE A SKONČENIE ZMLUVY

- 5.1. Táto Nájomná zmluva je uzavretá na dobu nájmu podľa bodu 2.1 tejto Nájomnej zmluvy.
- 5.2. Túto Nájomnú zmluvu je možné skončiť iba (a) na základe písomnej dohody Zmluvných strán, alebo (b) jednostranne, odstúpením ak to umožňuje táto Nájomná zmluva alebo všeobecne záväzný právny predpis a v súlade s podmienkami tejto Nájomnej zmluvy, alebo (c) výpoveďou podľa bodu 5.4 tejto Nájomnej zmluvy.
- 5.3. Oznámenie o odstúpení musí mať písomnú formu. Odstúpenie sa stáva účinným a Nájomná zmluva zaniká okamihom doručenia oznámenia o odstúpení druhej Zmluvnej strane.
- 5.4. Ak dôjde k splneniu účelu nájmu podľa článku 4 tejto Nájomnej zmluvy, Nájomca bude oprávnený túto Nájomnú zmluvu vypovedať s účinnosťou k poslednému dňu kalendárneho mesiaca, v ktorom bola výpoveď doručená Prenajímateľovi.

6. DORUČOVANIE

- 6.1. Pokiaľ táto Nájomná zmluva výslovne neurčuje inak, bežná komunikácia medzi Zmluvnými stranami bude prebiehať vo forme osobnej, telefonickej a emailovej komunikácie podľa kontaktných údajov, uvedených v záhlaví tejto Nájomnej zmluvy, alebo ktoré si Zmluvné strany navzájom poskytnú. Rovnakou formou sa Zmluvné strany budú vopred informovať o uskutočnenej podstatnej komunikácii podľa nasledujúcej vety.
- 6.2. Ak nie je dohodnuté inak, všetky podstatné oznámenia, výzvy a iná korešpondencia podľa tejto Nájomnej zmluvy v súvislosti so Nájomnou zmluvou a jej plnením, mimo bežnej komunikácie, musia byť vyhotovené v písomnej listinnej forme a budú sa považovať za riadne doručené druhej Zmluvnej strane, keď sa doručia (i) osobne, alebo zašlú (ii) doporučenou poštou alebo (iii) kuriérskou službou na poštovú adresu uvedenú v záhlaví tejto Nájomnej zmluvy, alebo zapísanú v Obchodnom registri alebo inom registri (iv) elektronicky do elektronickej schránky prostredníctvom ústredného portálu verejnej správy (Slovensko.sk) . Zmluvné strany sa zaväzujú oznámiť si bezodkladne akúkoľvek zmenu svojich kontaktných údajov.
- 6.3. Všetky úkony urobené písomne sú účinné okamihom ich doručenia Zmluvnej strane, ktorej sú adresované. Písomnosť sa bude považovať za doručenú aj vtedy, ak nebude prevzatá Zmluvnou stranou, ktorej bola adresovaná, a to dňom, kedy bola zásielka vrátená odosielateľovi ako neprevzatá v odbernej lehote.

7. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 7.1. Táto Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obomi Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zákon o slobode informácií**“).

- 7.2. Prenajíateľ túto Nájomnú zmluvu bezodkladne po jej podpise zverejní v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky v súlade so zákonom o slobode informácií.
- 7.3. Táto Nájomná zmluva nahrádza akékoľvek ústne či písomné dojednania týkajúce sa nájmu Predmetu nájmu uzatvorené medzi Zmluvnými stranami pred podpisom tejto Nájomnej zmluvy a tieto dojednania sa účinnosťou tejto Nájomnej zmluvy zrušujú.
- 7.4. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto Nájomnej zmluvy musia byť vykonané vo forme písomného dodatku, ktorý musí byť podpísaný oprávnenými osobami za obe Zmluvné strany.
- 7.5. Právne vzťahy touto Nájomnou zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 7.6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené túto Nájomnú zmluvu uzavrieť, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
- 7.7. Táto Nájomná zmluva bola spísaná podľa skutočnej vôle Zmluvných strán, bola nimi prečítaná, schválená a na znak súhlasu vlastnoručne podpísaná.
- 7.8. Osobné údaje dotknutých osôb sa spracúvajú v súlade s nariadením európskeho parlamentu a rady (eú) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/es (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a so zákonom č. 18/2018 Z.z. O ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Informácie o spracúvaní osobných údajov prevádzkovateľom sú vám plne k dispozícii na webovom sídle www.osobnyudaj.sk/informovanie, ako aj vo fyzickej podobe v sídle a na všetkých kontaktných miestach prevádzkovateľa.

Príloha: Situácia umiestnenia stavby s vyznačením predmetu nájmu

Nájomca:

V Gbeľanoch, dňa _____ 2024

Prenajíateľ:

V Novákoch, dňa _____ 2024

**Mobis Slovakia s.r.o.
Shin Young Kang, v. r.
konateľ**

**Mesto Nováky
Ing. Branislav Adamec, v. r.
primátor mesta**

;

