



ZMLUVA O BUDÚCEJ NÁJOMNEJ ZMLUVE
UZATVORENÁ V ZMYSLE § 289 A NASL. ZÁKONA Č. 513/1991 Zb. OBCHODNÝ
ZÁKONNÍK V ZNENÍ NESKORŠÍCH PREDPISOV

1. Mesto Prešov

© So sídlom: Hlavná 73, 080 01 Prešov
Osoba oprávnená konať: JUDr. Pavel Hagyati, primátor
IČO: 327 646
Bankové spojenie: ČSOB, a.s.
Číslo účtu: 4008549274/7500

(ďalej ako „**Budúci nájomca**“)

a

2. MH Invest, s.r.o.

So sídlom: Mierová 19, 827 15 Bratislava
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel Sro, vložka č. 44056/B
Osoba oprávnená konať: Ing. Branislav Orolín, konateľ
IČO: 36 724 530
IČ DPH: SK2022302931
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu: 2629763039/1100

(ďalej ako „**Budúci prenajímateľ**“)

(Budúci prenajímateľ a Budúci nájomca ďalej spolu aj ako „**Zmluvné strany**“)

uzavreli v zmysle § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník zmluvu o budúcej
nájomnej zmluve (ďalej ako „**Zmluva**“) v nasledovnom znení:

PREAMBULA

Budúci nájomca na základe nájomnej zmluvy prenechal Budúcemu prenajímateľovi do
odplatného užívania časť pozemku, parcelné číslo 304/7, parcela registra „C“, zapísaná na LV č.
721 vedenom Správou katastra Prešov pre k.ú. Záborské, obec Záborské. Okres Prešov, druh
pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 13852 m², a to časť pozemku o výmere 5000 m²
(ďalej ako „**Pozemok**“). Účelom prenájmu Pozemku je výstavba obslužnej vnútroareálovej
komunikácie SO 150 vetva B v Priemyselnom parku IPZ Prešov podľa špecifikácie a podmienok
stanovených v stavebnom povolení č. H 421/2005 – Čj/263 zo dňa 31.08.2005 a v rozhodnutí č.
H 115/2011 - Čj zo dňa 06.06.2011, ktorým sa predĺžila lehota na jej dokončenie do 30.06.2012
(ďalej ako „**Stavba**“), s ktorým bol nájomca oboznámený a z ktorého sa stane stavebníkom na
základe Dohody o postúpení práv a povinností stavebníka a o pristúpení k zmluve o dielo
a o zmene a doplnení zmluvy o dielo zo dňa 26.09.2011 uzatvorenej medzi Budúcim
prenajímateľom, Budúcim nájomcom a spoločnosťou Doprastav, a.s., Drieňová 27, Bratislava.
Stavba je bližšie špecifikovaná v projektovej dokumentácii č. 1138/2011 vypracovanej
projektantom spoločnosťou WOONERF spol. s r.o., Kúpeľná 6, 080 01 Prešov, IČO:
36 489 450.

Článok I PREDMET ZMLUVY

Predmetom tejto zmluvy je záväzok Zmluvných strán uzatvoriť budúcu nájomnú zmluvu, ktorej predmetom bude záväzok Budúceho prenajímateľa odovzdať Budúcemu nájomcovi do odplatného užívania Stavbu, ktorá bude po jej dokončení vo výlučnom vlastníctve Budúceho prenajímateľa (ďalej len „Budúca nájomná zmluva“).

Článok II LEHOTA UZAVRETIA BUDÚCEJ ZMLUVY

Zmluvné strany sa zaväzujú, že budúca nájomná zmluva bude uzavretá najneskôr do 3 dní po povolení trvalého užívania Stavby. Zmluvné strany sa dohodli, že stranou oprávnenou vyzvať na uzavretie Budúcej nájomnej zmluvy je Budúci prenajímateľ, pričom za doručenie výzvy osobe povinnej, a to Budúcemu nájomcovi, sa považuje doručenie návrhu Budúcej nájomnej zmluvy. Budúci nájomca je povinný uzavrieť Budúcu nájomnú zmluvu bezodkladne potom, čo ho na to vyzval Budúci prenajímateľ, najneskôr však vo vyššie uvedenej lehote.

Článok III VÝŠKA NÁJMU, SPLATNOSŤ A DOBA TRVANIA

1. Nájomné za užívanie Stavby bolo Zmluvnými stranami dohodnuté vo výške **2.490,- EUR** (slovom dvetisícštyristodevät’desiat eur) bez DPH ročne, pričom Budúci nájomca bude nájomné uhrádzať štvrt’ročne po uplynutí príslušného kalendárneho štvrt’roka vo výške **622,50 EUR** (slovom šesťstodvadsaťdva eur a päťdesiat eurocentov) bez DPH na základe faktúry vystavenej Budúcim prenajímateľom so splatnosťou 30 dní od jej doručenia Budúcemu nájomcovi. Budúci prenajímateľ je platca DPH.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúca nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú.
3. Všetky ostatné podrobnosti a podmienky budú uvedené a bližšie špecifikované v Budúcej nájomnej zmluve.

Článok IV OSTATNÉ PRÁVE VZŤAHY

1. Zmluvné strany sa pre plnenie účelu tejto zmluvy zaväzujú navzájom si poskytovať všetky potrebné doklady, informácie a súčinnosť.
2. Zmluvné strany sú zaviazaní počas trvania a plnenia obsahu tejto zmluvy k zodpovednej spolupráci voči sebe navzájom.

Článok V SANKCIE

V prípade, že Budúci nájomca poruší povinnosť vyplývajúcu mu z tejto Zmluvy, najmä ak nepristúpi k uzavretiu Budúcej nájomnej zmluvy za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve, Budúci nájomca je povinný zaplatiť Budúcemu prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10.000,- EUR. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok na náhradu škody, ktorá vznikne Budúcemu prenajímateľovi v dôsledku porušenia uvedených povinností Budúceho nájomcu. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok na náhradu škody, ktorá vznikne Budúcemu predávajúcemu v dôsledku porušenia uvedených povinností Budúceho nájomcu a prevyšuje výšku zaplatenej zmluvnej pokuty.



Článok VI DORUČOVANIE

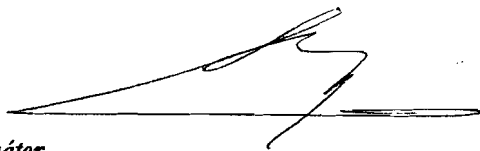
1. Výzva, oznámenie alebo akýkoľvek iný právny úkon (ďalej len „výzva“) jednej zmluvnej strany (ďalej len „odosielateľ“) sa považuje za doručenie druhej zmluvnej strane (ďalej len „adresát“), ak bola uskutočnená na adresu adresáta uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, resp. na adresu, ktorú adresát naposledy písomne oznámil odosielateľovi. Výzva sa považuje za doručenie dňom, v ktorom adresát výzvu prevzal alebo odmietol prevziať, alebo na tretí deň odo dňa podania zásielky na pošte, ak sa uložená zásielka zaslaná na adresu podľa predchádzajúcej vety vrátila späť odosielateľovi.
2. Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú oznamovať si navzájom akékoľvek zmeny údajov, ktoré sa ich týkajú a sú potrebné na prípadné uplatnenie výzvy, najmä všetky zmeny týkajúce sa uzavretej tejto zmluvy, zmenu, či zánik ich právnej subjektivity, adresu ich sídla alebo bydliska, bankového spojenia. Ak niektorá zmluvná strana nesplní túto povinnosť, nebude oprávnená namietat', že neodržala akúkoľvek výzvu, a zároveň zodpovedá za akúkoľvek takto spôsobenú škodu.

Článok VII ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Vzťahy touto zmluvou bližšie neupravené sa ďalej riadia príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov SR.
2. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy pre zmluvné strany prechádzajú v celom rozsahu na prípadných právnych nástupcov oboch zmluvných strán.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zástupcami oboch Zmluvných strán a účinnosť v deň nasledujúci po dni jej zverejnenia.
4. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každé má právnu silu originálu a z ktorých každá zo Zmluvných strán dostane po dve vyhotovenia.
5. Ak sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy stane neplatným z dôvodu rozporu so zákonom, Zmluvné strany sa dohodnú na takej zmene zmluvy, aby sa dotknuté ustanovenia zmluvy stali platnými a ich obsah bol v najväčšej možnej miere podobný pôvodnej úprave.
6. Zmeny tejto Zmluvy budú uskutočňované výlučne formou očíslovaných písomných dodatkov, podpísaných všetkými účastníkmi na jednej listine.
7. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že s obsahom tejto Zmluvy súhlasia, že bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, zrozumiteľne, určite a vážne, že nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Túto Zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a naznak toho, že s obsahom tejto Zmluvy súhlasia, ju vlastnoručne podpísali.

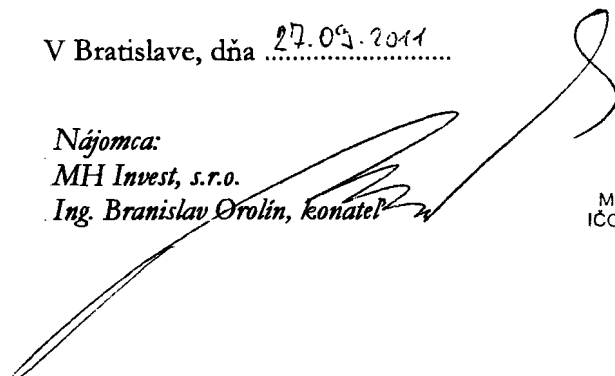
V Prešove, dňa 16.10.2011

Prenajímateľ:
Mesto Prešov
JUDr. Pavel Hagyari, primátor




V Bratislave, dňa 27.09.2011

Nájomca:
MH Invest, s.r.o.
Ing. Branislav Orolin, konateľ




Mierová 19, 827 15 BRATISLAVA
IČO: 36724530, IČ DPH: SK2022302931



Mierová 19, 827 15 BRATISLAVA
IČO: 36724530, IČ DPH: SK2022302931