



NÁJOMNÁ ZMLUVA

č.

Obchodné meno: **MH Invest, s.r.o.**
Sídlo: Mlynské Nivy 44/A, 821 09 Bratislava, SR
Registrácia: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, Oddiel:
Sro, vložka č.: 44056/B
Štatutárny orgán: Ing. Adrián Jenčo, MBA, LL.M., konateľ
IČO: 36 724 530
DIČ: 2022302931
IČ DPH: SK2022302931
Bankové spojenie: Tatrabanka, a.s.
Číslo účtu: IBAN SK81 1100 0000 0026 2976 3039
Kontaktná osoba:

(ďalej iba **“Prenajímateľ”**)

a

Obchodné meno: **GEFCO SLOVAKIA s.r.o.**
Sídlo: Bajkalská 19/B, 821 01 Bratislava – mestská časť Ružinov,
SR
Registrácia: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, Oddiel:
Sro, vložka č.: 32974/B
Štatutárny orgán: Aleksander Raczynski, konateľ
IČO: 35 898 526
DIČ: 2021869267
IČ DPH: SK2021869267

(ďalej iba **„Nájomca“**)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu aj ako **„Zmluvné strany“**)

PREAMBULA



Prenajímateľ je obchodná spoločnosť založená Ministerstvom hospodárstva Slovenskej republiky, ktoré je zároveň jej jediným spoločníkom. Prenajímateľ v zmysle uznesení vlády Slovenskej republiky č. 401/2015 zo dňa 08.07.2015, č. 413/2015 zo dňa 21.07.2015 a č. 95/2017 zo dňa 22.02.2017 uskutočnil a uskutočňuje významnú investíciu s názvom „Vybudovanie strategického parku“ v k.ú. Čakajovce, Dražovce, Jelšovce, Lužianky, Mlynárce, Zbehy a Zobor (ďalej ako „**Strategický park Nitra**“).

čl. 1

Predmet nájomnej zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku registra „C“ s parcelným číslom 2847/18, o výmere 46.140 m², druh pozemku: Ostatná plocha, zapísaný na LV č. 3330 vedenom Okresným úradom Nitra – katastrálny odbor, k. ú. Lužianky, obec: Lužianky, okres: Nitra (ďalej ako „**Nehuteľnosť**“).
2. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi časť Nehuteľnosti v Strategickom parku Nitra v rozsahu 14,74 m² (ďalej ako „**Predmet nájmu**“) definovanom v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy.
3. Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy prehlasuje, že súhlasí s tým, aby Nájomca na Predmete nájmu umiestnil kancelársky kontajner dodaný treťou osobou a to za účelom vykonávania svojej podnikateľskej činnosti v zmysle predmetu podnikania Nájomcu zapísaného v Obchodnom registri a na kancelárske účely (ďalej ako „**kancelársky kontajner**“).
4. Prenajímateľ sa zároveň zaväzuje, že pre Nájomcu bude v súvislosti s užívaním tohto kancelárskeho kontajnera zabezpečovať nasledovné služby:
 - dodávku elektrickej energie, prostredníctvom Prenajímateľom zazmluvneného dodávateľa elektrickej energie.
5. Prenajímateľ zodpovedá Nájomcovi za riadne a včasné poskytovanie uvedených služieb.
6. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že Prenajímateľ zabezpečí inštaláciu samostatného elektromera v danom kancelárskom kontajneri pre účely odpočtu elektrickej energie spotrebovanej Nájomcom. Pri odovzdávaní Predmetu nájmu Nájomcovi bude taktiež vykonaný odpis stavu merača za prítomnosti oboch Zmluvných strán.

čl. 2

Účel nájmu



1. Nájomca sa zaväzuje, že bude využívať Predmet nájmu na účely podnikania Nájomcu v zmysle jeho podnikateľského oprávnenia a to za účelom využitia prenajímaného pozemku na kancelárske a podnikateľské účely v zmysle zapísaného predmetu podnikania Nájomcu v Obchodnom registri, vrátane využitia tejto plochy na umiestnenie kancelárskeho kontajnera. Ak Prenajímateľ zistí, že Nájomca využíva Predmet nájmu na iné účely, nesúvisiace s účelom nájmu podľa tejto Zmluvy, Prenajímateľ je oprávnený si uplatniť zmluvnú pokutu vo výške 5.000,- EUR (päťtisíc eur) a zároveň je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že uplatnenie / zaplataenie zmluvnej pokuty nemá vplyv na prípadné nároky Prenajímateľa na náhradu škody prevyšujúce zmluvnú pokutu. Odstúpenie od tejto Zmluvy nemá vplyv na zmluvnú pokutu ani náhradu škody.

čl. 3

Doba nájmu

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na jeden (1) rok. Doba nájmu začína plynúť deň nasledujúci po dni účinnosti tejto Zmluvy.

čl. 4

Nájomné a cena za spotrebu elektrickej energie

1. Nájomca Prenajímateľovi zaplatí nájomné za užívanie Predmetu nájmu ročne vo výške **83,33-EUR + DPH/rok** (ďalej ako “**Nájomné**”). Nájomné sa zaplatí aj v prípade, ak začiatok užívania začína, resp. končí v priebehu kalendárneho mesiaca.

2. Nájomné podľa čl. 4 bod 1 tejto Zmluvy sa Nájomca zaväzuje uhradiť na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom na bežný účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy. Faktúra je splatná do šesťdesiatich (60) dní odo dňa jej doručenia Nájomcovi.

3. V prípade omeškania s úhradou nájomného, je Nájomca povinný uhradiť aj úroky z omeškania vo výške 0,01% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

4. Cena za spotrebu elektrickej energie, v súvislosti s užívaním kancelárskeho kontajnera, bude vypočítaná ako súčin spotreby elektrickej energie a ceny za príslušné obdobie (kalendárny mesiac).

5. Prenajímateľ bude účtovať Nájomcovi cenu elektrickej energie v tej istej cene akú účtuje dodávateľ elektrickej energie Prenajímateľovi za dodávku elektrickej energie do daného kontajnera v pomere 1/1, bez navýšenia/prirážky zo strany Prenajímateľa.

6. Prenajímateľ na požiadanie Nájomcu poskytne Nájomcovi informáciu o zazmluvnenom dodávateľovi a preukáže relevantnými podkladmi cenu účtovanú dodávateľom; taktiež v prípade



akékoľvek zmeny ceny Prenajímateľ oznámi Nájomcovi novú cenu vopred bez zbytočného odkladu, min. dvadsať (20) dní odo dňa kedy sa Prenajímateľ o novej cene dozvedel.

7. Odpočet spotreby bude uskutočnený za prítomnosti Prenajímateľa a Nájomcu v 1. – 3. deň mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci v ktorom bola elektrická energia spotrebovaná a za ktorý sa faktúruje.

8. Spotreba elektrickej energie bude uhrádzaná mesačne pozadu, t.j. faktúra za spotrebu elektrickej energie bude vystavená Prenajímateľom a doručená Nájomcovi najneskôr do dvadsiatich (20) dní po skončení príslušného mesiaca v ktorom bola elektrická energia spotrebovaná a za ktorý sa vystavuje faktúra.

9. Faktúra za spotrebu elektrickej energie bude splatná v lehote šesťdesiat (60) dní odo dňa doručenia faktúry Nájomcovi. Úhrada bude vykonaná prevodom z bankového účtu Nájomcu na bankový účet Prenajímateľa, uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.

10. Faktúra za spotrebu elektrickej energie bude odoslaná zo strany Prenajímateľa a doručená elektronickou poštou na e-mailovú adresu Nájomcu: invoices_sk@cevalogistics.com; prílohou faktúry bude tabuľka s odpočtom spotrebovanej elektrickej energie.

čl. 5

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca vyhlasuje, že Predmet nájmu je mu dobre známy, nakoľko si ho pred podpisom tejto Zmluvy osobne a podrobne obhliadol. Prenajímateľ odovzdal Predmet nájmu Nájomcovi do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie pred uzavretím tejto Zmluvy a zaväzuje sa zabezpečiť Nájomcovi nikým a ničím nerušený výkon nájomného práva v rozsahu potrebnom pre naplnenie účelu nájmu podľa tejto Zmluvy. Nájomca prevzal Predmet nájmu v stave ako stojí a leží.

2. Nájomca sa zaväzuje počas platnosti tejto Zmluvy Predmet nájmu užívať na dohodnutý účel, v rozsahu dohodnutom v Zmluve a uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním.

3. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť na Predmet nájmu za účelom vykonania kontroly, či ho Nájomca užíva dohodnutým spôsobom. Nájomca je povinný mu prístup k Predmetu nájmu za týmto účelom umožniť.

4. Prenajímateľ sa zaväzuje vykonávať opravy, stavebné zmeny alebo úpravy Predmetu nájmu, len po dohode s Nájomcom. Toto neplatí pre prípady, ak má Prenajímateľ vykonať práce, ktoré súvisia s udržiavaním spôsobilosti Predmetu nájmu na dohovorené užívanie a nepripúšťajú odklad.



5. O potrebe opráv a úprav na Predmete nájmu je Nájomca ako i Prenajímateľ povinný informovať druhú stranu v dostatočnom časovom predstihu tak, aby druhá strana mohla urobiť všetky nevyhnutné úkony k ich riadnemu zabezpečeniu.

6. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

7. Nájomca je pri využívaní Predmetu nájmu povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny, verejného zdravia a životného prostredia.

8. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade so Zmluvou a všeobecne platnými právnymi predpismi. Prenajímateľ je povinný dbať o rozmiestnenie ďalších prevádzok v okolí Predmetu nájmu tak, aby bolo minimalizované riziko vzniku požiaru, či vzniku škody na Predmete nájmu a kancelárskom kontajneri.

9. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je v súvislosti s Predmetom nájmu oprávnený bezodplatne využívať sanitárne zariadenia (toalety, sprchy, umývadlá a pod.) nachádzajúce sa na Nehnutel'nosti a/alebo na príľahlých pozemkoch Nehnutel'nosti.

10. Prenajímateľ sa zaväzuje informovať Nájomcu o zverejnení tejto Zmluvy v súlade s čl. 8 bodom 2 tejto Zmluvy a to elektronicky na e-mailovú adresu Nájomcu: invoices_sk@cevalogistics.com, pričom predmetom tejto informácie bude zároveň aj uvedenie webového odkazu na zverejnenie tejto Zmluvy v Centrálnom registri zmluv.

11. Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predošlého písomného súhlasu Prenajímateľa.

12. Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na Predmete nájmu. V prípade zavineného porušenia tejto povinnosti zodpovedá Nájomca za vzniknutú škodu.

13. V prípade nesplnenia povinností Nájomcu uvedených v tomto článku Zmluvy, Nájomca zodpovedá a ručí Prenajímateľovi za spôsobené škody ako aj za všetky náklady a prípadné sankcie udelené Prenajímateľovi zo strany orgánov štátnej správy, súvisiace s porušením týchto povinností a tieto sa zaväzuje v plnej výške uhradiť.

čl. 6 Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal.

2. Nájom možno skončiť:



- a) Písomnou dohodou zmluvných strán
- b) Písomnou výpoveďou Prenajímateľa
- c) Písomnou výpoveďou Nájomcu
- d) Písomným odstúpením do tejto Zmluvy

3. Zmluvné strany sú oprávnené vypovedať túto Zmluvu z akéhokoľvek dôvodu. Výpovedná doba je jeden (1) mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

4. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto Zmluvy z dôvodov uvedených v tejto Zmluve alebo zo zákonných dôvodov. Odstúpením od tejto Zmluvy sa táto Zmluva zrušuje. Účinky odstúpenia nastávajú momentom doručenia písomného odstúpenia Nájomcovi.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví tejto Zmluvy, pokiaľ z tejto Zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie, adresa uvedená v záhlaví tejto Zmluvy. V prípade nesplnenia oznamovacej povinnosti zmeny adresy na doručovanie, znáša následky s tým spojené osoba, ktorá nesplnila svoju oznamovaciu povinnosť.

6. Výpoveď ako aj odstúpenie od tejto Zmluvy musí mať písomnú formu a musí byť doručená druhej zmluvnej strane. Výpoveď ako aj odstúpenie od tejto Zmluvy sa doručuje doporučené do vlastných rúk. Za účinné doručenie výpovede sa považuje aj odmietnutie jej prevzatia druhou Zmluvnou stranou, ktorej je písomnosť určená, pričom zásielka sa bude považovať za doručenú momentom odmietnutia prevzatia.

7. Ustanoveniami bodu 5. tohto článku sa bude spravovať aj doručovanie ostatných písomností medzi Zmluvnými stranami (upomienky a pod.), ak táto Zmluva neustanovuje inak.

čl. 7

Vrátenie Predmetu nájmu

1. Pri ukončení nájmu má Nájomca povinnosť najneskôr jeden (1) deň pred skončením tejto Zmluvy (v prípade odstúpenia od tejto Zmluvy jeden (1) pracovný deň po doručení odstúpenia Nájomcovi) vypratať Predmet nájmu a uviesť Predmet nájmu do stavu zodpovedajúceho stavu pri odovzdaní Predmetu nájmu do užívania Nájomcovi s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

2. Nájomca je povinný najneskôr jeden (1) deň pred skončením tejto Zmluvy (v prípade odstúpenia od tejto zmluvy jeden (1) pracovný deň po doručení odstúpenia Nájomcovi) odstrániť akékoľvek škody na Predmete nájmu ním spôsobené.



3. V prípade nesplnenia povinnosti podľa čl. 7 bod 1 a 2, je Prenajímateľ oprávnený si uplatniť zmluvnú pokutu vo výške 5.000, - EUR (päťtisíc eur). Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že uplatnenie / zaplatenie zmluvnej pokuty nemá vplyv na prípadné nároky Prenajímateľa na náhradu škody prevyšujúce zmluvnú pokutu.

čl. 8

Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

2. Túto Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len písomnou formou po predchádzajúcom súhlase oboch Zmluvných strán na základe datovaných, číslovaných a oboma Zmluvnými stranami podpísaných dodatkov.

3. Nájomca je oprávnený postúpiť túto Zmluvu na tretiu stranu iba so súhlasom Prenajímateľa.

4. Táto Zmluva sa spravuje slovenským právnym poriadkom. Na práva a povinnosti touto Zmluvou explicitne neupravené sa vzťahujú príslušné ustanovenia slovenských platných právnych predpisov.

5. Ak sa niektoré z ustanovení tejto Zmluvy stane neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, predmetná neplatnosť, neúčinnosť a/alebo nevykonateľnosť nemá vplyv na platnosť, účinnosť a vykonateľnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy; neplatnosťou, neúčinnosťou a/alebo nevykonateľnosťou dotknuté ustanovenie tejto Zmluvy sa nahradí takým zákonným platným, účinným a vykonateľným ustanovením, ktoré mu je z pohľadu účelu tejto Zmluvy a zamýšlanej vôle Zmluvných strán, ako aj obsahu tejto Zmluvy, významovo najbližšie.

6. Ak niektoré zo zmluvných ustanovení je neúčinné, alebo sa stane neúčinným, Zmluvné strany sa zaväzujú ho nahradiť tak, aby sa čo najviac priblížilo k ustanoveniu neúčinnému.

7. Táto Zmluva je vyhotovená v troch (3) vyhotoveniach rovnakej právnej sily, pričom dve (2) vyhotovenia sú určené pre Prenajímateľa a jedno (1) pre Nájomcu.

8. Na záver Zmluvné strany spoločne vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, pochopili jej účel, význam a obsah, pričom Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že túto Zmluvu podpísali na základe vlastnej, slobodnej, vážnej, dobrovoľnej a dostatočne určito prejavenej vôle, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi pod ňou.

9. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú:



- Príloha č. 1 – špecifikácia Predmetu nájmu vrátane situačného plánu Nehnutel'nosti a situačnej mapy

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

za Prenajímateľa:

za Nájomcu:

MH Invest, s.r.o.
Ing. Adrián Jenčo, MBA, LL.M.
konateľ

GEFCO SLOVAKIA s.r.o.
p. Aleksander Raczynski
konateľ