ZMLUVA O POSTÚPENÍ PRÁV A POVINNOSTÍ Z NÁJOMNÝCH ZMLÚV

uzavretá v zmysle § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov

medzi

1)

Názov:	**Obec Jaklovce**
Sídlo:	Nová č. 464, 055 61 Jaklovce
Zastúpená:	PhDr. Matúš Fedor, starosta obce
IČO:	00 329 207
DIČ:	2021259383
Peňažný ústav:	OTP Banka Slovensko, a. s. pobočka Košice
Číslo účtu:	15140890/5200
Na základe plnej moci:	

(ďalej len „**Prenajímateľ**“);

2)

Obchodné meno:	**QESS s. r. o.**
Sídlo:	Aupark Tower, Einsteinova 24, 851 01 Bratislava
IČO:	47 103 701
Zapísaná:	v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd. Sro, vl. č. 88425/B
DIČ:	2023742358
IČ DPH:	SK2023742358

(ďalej len „**Pôvodný Nájomca**“);

3)

Obchodné meno:	**LEONI Slovakia, spol. s r.o.**
sídlo:	Soblahovská 2050, 911 01 Trenčín
IČO:	31 594 352
Zapísaná:	v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, odd. Sro, vl. č. 1074/R
DIČ:	2020386830
IČ DPH:	SK2020386830

konajúca prostredníctvom jej organizačnej zložky:

	LEONI Slovakia, spol. s r.o., odštepný závod Jaklovce
sídlo o.z.:	Jaklovce 674 , Jaklovce 055

(ďalej len „**Nový Nájomca**“, Prenajímateľ, Pôvodný Nájomca a Nový Nájomca ďalej spoločne len „**Zmluvné strany**“).

Vzhľadom na to, že

(A) Prenajímateľ a Pôvodný Nájomca uzavreli dňa 31.07.2017 Zmluvu o nájme nebytových priestorov a o budúcej nájomnej zmluve (ďalej len „**Nájomná Zmluva 1 – Ľavá Časť**"), na základe ktorej dal Prenajímateľ Pôvodnému Nájomcovi do nájmu nasledovné nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Jaklovce, obec: Jaklovce, okres: Gelnica, zapísané na liste vlastníctva č. 1 ako:

- stavba so súpisným č. 672, názov stavby: výrobná hala A (avšak len v rozsahu jej ľavej časti o výmere 454 m2), postavená na parcele registra „C" č. 344/12, o výmere 1 284 m2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria;
- časť pozemku parcela registra „C" č. 344/1, o výmere 28 111 m2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria;

a to v rozsahu a za podmienok bližšie špecifikovaných v **Nájomnej Zmluve 1 – Ľavá Časť**,

(ďalej len „**Predmet nájmu 1 – Ľavá Časť**");

(B) Prenajímateľ a Pôvodný Nájomca uzavreli dňa 29.09.2017 Zmluvu o nájme nebytových priestorov a o budúcej nájomnej zmluve (ďalej len „**Nájomná Zmluva 2 – Pravá Časť**"), na základe ktorej dal Prenajímateľ Pôvodnému Nájomcovi do nájmu nasledovné nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Jaklovce, obec: Jaklovce, okres: Gelnica, zapísané na liste vlastníctva č. 1 ako:

- stavba so súpisným č. 672, názov stavby: výrobná hala A (avšak len v rozsahu jej pravej časti o výmere 830 m2), postavená na parcele registra „C" č. 344/12, o výmere 1 284 m2, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria (avšak iba);
- časť pozemku parcela registra „C" č. 344/1, o výmere 28 111 m2, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria;

a to v rozsahu bližšie špecifikovanom v **Nájomnej Zmluve 2 – Pravá Časť**,

(ďalej len „**Predmet nájmu 2 – Pravá Časť**");

(C) Zmluvné strany majú záujem, aby v Nájomnej Zmluve 1 – Ľavá Časť a v Nájomnej Zmluve 2 – Pravá Časť došlo k zmene v osobe nájomcu, a to tak, že Pôvodného nájomcu nahradí Nový Nájomca;

Zmluvné strany uzavreli túto zmluvu (ďalej len „**Zmluva**"):

I. Predmet Zmluvy

1.1 S výhradou, ako je uvedené v čl. 3.5 Zmluvy Pôvodný nájomca týmto postupuje všetky svoje práva a pohľadávky a povinnosti a dlhy z Nájomnej zmluvy 1 – Ľavá Časť na Nového Nájomcu a Nový Nájomca týmto preberá všetky práva a pohľadávky a povinnosti a dlhy Pôvodného nájomcu z Nájomnej zmluvy 1 – Ľavá Časť na seba, a to s účinnosťou ku Dňu účinnosti postúpenia uvedenému v čl. 2.1 tejto Zmluvy.

1.2 S výhradou, ako je uvedené v čl. 3.5 Zmluvy Pôvodný nájomca týmto postupuje všetky svoje práva a pohľadávky a povinnosti a dlhy z Nájomnej zmluvy 2 – Pravá Časť na

Nového Nájomcu a Nový Nájomca týmto preberá všetky práva a pohľadávky a povinnosti a dlhy Pôvodného nájomcu z Nájomnej zmluvy 2 – Pravá Časť na seba, a to s účinnosťou ku Dňu účinnosti postúpenia uvedenému v čl. 2.1 tejto Zmluvy.

1.3 Prenajímateľ týmto súhlasí s takým postúpením práv a pohľadávok Pôvodného nájomcu a povinností a dlhov

(a) z Nájomnej zmluvy 1 – Ľavá Časť z Pôvodného nájomcu na Nového Nájomcu v zmysle čl. 1.1 tejto Zmluvy,
(b) z Nájomnej zmluvy 2 – Pravá Časť z Pôvodného nájomcu na Nového Nájomcu v zmysle čl. 1.2 tejto Zmluvy,

tak, že s výhradou, ako je uvedené v bode čl. 3.5 Zmluvy odo Dňa účinnosti postúpenia sa novým nájomcom na základe Nájomnej zmluvy 1 a Nájomnej zmluvy 2 stane Nový nájomca namiesto Pôvodného nájomcu. Prenajímateľ zároveň súhlasí s vykonaním príslušných právnych a iných úkonov súvisiacich s týmito postúpením, najmä, avšak nie výlučne s odovzdaním a prevzatím Predmetu nájmu 1 – Ľavá Časť a Predmetu nájmu 2 – Pravá Časť od Pôvodného prenajímateľa pre Nového nájomcu, so zápisom zmeny v osobe nájomcu vo vzťahu k prevzatím Predmetu nájmu 1 – Ľavá Časť a Predmetu nájmu 2 – Pravá Časť do katastra nehnuteľností.

1.4 Prenajímateľ zároveň súhlasí so zápisom adresy Predmetu nájmu 1 – Ľavá Časť a Predmetu nájmu 2 – Pravá Časť ako sídla alebo miesta podnikania alebo adresy prevádzkarne Nového nájomcu do Obchodného registra, ale iba po dobu trvania príslušného nájomného vzťahu.

II. Deň účinnosti

2.1 Zmluvné strany sa dohodli, že dňom účinnosti postúpení v zmysle tejto Zmluvy bude deň, ktorý Prenajímateľovi oznámia písomne spoločne Nový nájomca a Pôvodný nájomca (ďalej len „**Deň účinnosti postúpenia**").

III. Ďalšie vzájomné práva a povinnosti

3.1 Pôvodný nájomca a Nový nájomca sa zaväzujú, že najneskôr ku Dňu účinnosti postúpenia uskutočnia odovzdanie a prevzatie Predmetu nájmu 1 – Ľavá Časť a Predmetu nájmu 2 – Pravá Časť, čo si Pôvodný nájomca a Nový nájomca vzájomne písomne potvrdia v príslušnom odovzdávacom a preberacom protokole.

3.2 Zmluvné strany sa dohodli a vzájomne si potvrdzujú, že odovzdaním a prevzatím Predmetu nájmu 1 – Ľavá Časť a Predmetu nájmu 2 – Pravá Časť z Pôvodného nájomcu na Nového nájomcu v zmysle čl. 3.1 tejto Zmluvy sa Pôvodný nájomca zbaví svojej zodpovednosti a akýchkoľvek povinností voči Prenajímateľovi, ktoré Pôvodnému nájomcovi vyplývajú v súvislosti s ukončením nájmu v zmysle Nájomnej zmluvy 1 – Ľavá Časť a Nájomnej zmluvy 2 – Pravá Časť.

3.3 Zmluvné strany sa dohodli, že Pôvodný nájomca odovzdá Novému nájomcovi príslušný počet kľúčov ako aj iných dokumentov, návodov a manuálov ohľadom Predmetu nájmu 1 – Ľavá Časť, ktoré Pôvodný nájomca dostal od Prenajímateľa v zmysle Nájomnej zmluvy 1 – Ľavá Časť, ako aj ohľadom Predmetu nájmu 2 – Pravá Časť, ktoré Pôvodný

nájomca dostal od Prenajímateľa v zmysle Nájomnej zmluvy 2 – Pravá Časť, čo si Pôvodný nájomca a Nový nájomca vzájomne písomne potvrdia pri odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu 1 – Ľavá Časť a Predmetu nájmu 2 – Pravá Časť. Bez ohľadu na uvedené, Pôvodný nájomca je oprávnený využiť ešte dva pracovné dni po Dni účinnosti postúpenia na vysťahovanie svojho majetku z predmetu nájmu v zmysle Nájomnej zmluvy 1 a Nájomnej zmluvy 2 a Nový nájomca je povinný to Pôvodnému nájomcovi umožniť a poskytnúť mu k tomu potrebnú súčinnosť.

3.4 Nový nájomca vyhlasuje a potvrdzuje, že sa pred podpisom tejto Zmluvy riadne oboznámil s obsahom Nájomnej zmluvy 1 – Ľavá Časť a Nájomnej zmluvy 2 – Pravá Časť, vrátane ich príslušných príloh, je si plne vedomý akýchkoľvek a všetkých práv a povinností nájomcu vyplývajúcich z Nájomnej zmluvy 1 – Ľavá Časť a Nájomnej zmluvy 2 – Pravá Časť ako aj z príslušných právnych predpisov, ďalej, že sa riadne oboznámil s faktickým a právnym stavom Predmetu nájmu 1 – Ľavá Časť a Predmetu nájmu 2 – Pravá Časť, a nemá voči nim žiadne výhrady ani námietky.

3.5 Pôvodný nájomca je zodpovedný voči Prenajímateľovi za úhradu nájomného za obdobie do dátumu bezprostredne predchádzajúcemu Dňa účinnosti postúpenia a Nový nájomca je voči Prenajímateľovi zodpovedný za úhradu nájomného za obdobie odo Dňa účinnosti postúpenia (vrátane). V prípade, ak Deň účinnosti postúpenia nenastane 1. deň v kalendárnom mesiaci, Pôvodný nájomca a Nový nájomca bude zodpovedný každý za príslušnú alikvótnu časť mesačného nájomného za daný mesiac. Postúpenie práv, pohľadávok, povinností a dlhov v zmysle tejto Zmluvy teda neznamená a nezahŕňa v žiadnom prípade prevzatie dlhov Pôvodného nájomcu, ktoré vznikli za obdobie do dátumu bezprostredne predchádzajúcemu Dňa účinnosti postúpenia, Novým nájomcom, ani postúpenie pohľadávok Pôvodného nájomcu voči Prenajímateľovi, ktoré vznikli za obdobie do dátumu bezprostredne predchádzajúcemu Dňa účinnosti postúpenia na Nového nájomcu.

3.6 Pôvodný nájomca a Nový nájomca vo vzájomnej súčinnosti vykonajú všetky faktické a právne úkony potrebné na preregistráciu odberu príslušných energií (voda, plyn, elektrická energia) tak, aby počnúc Dňom účinnosti postúpenia bol za ich spotrebu a odber a platby zodpovedný Nový nájomca. Pôvodný nájomca je oprávnený odhlásiť sa z odberu predmetných energií počnúc Dňom účinnosti postúpenia.

IV. Záverečné ustanovenia

4.1 Prenajímateľ vyhlasuje a potvrdzuje, že obecné zastupiteľstvo obce Jaklovce svojim uznesením č. 290/2018 zo dňa 21.02.2018 dalo súhlas starostovi obce Jaklovce uzavrieť túto Zmluvu, a to v súlade so všetkými príslušnými právnymi predpismi. Predmetné uznesenie je neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy. Prenajímateľ sa zaväzuje zverejniť túto Zmluvu v zmysle príslušných právnych predpisov.

4.2 V prípade, ak Pôvodný nájomca a Nový nájomca neoznámia písomne Prenajímateľovi Deň účinnosti postúpenia do 31.9.2018, táto Zmluva sa od počiatku zrušuje a teda nedoručenie písomného oznámenia o Dni účinnosti postúpenia riadne podpísaného Novým nájomcom a Pôvodným nájomcom do 31.9.2018 sa považuje za rozväzovaciu podmienku účinnosti tejto Zmluvy.

4.3 Táto Zmluva sa riadi právom Slovenskej republiky.

4.4 Akékoľvek a všetky spory vyplývajúce alebo súvisiace s touto Zmluvou sú príslušné prejednávať a rozhodnúť súdy Slovenskej republiky.

4.5 Táto Zmluva bola vyhotovená v troch rovnopisoch, pričom každá Zmluvná strana obdrží po jednom rovnopise.

V JAKLOVCIACH, dňa 14/02/2018,

Prenajímateľ

-1-
OBEC JAKLOVCE
Nová 464/81
055 61 Jaklovce
IČO: 00329207
DIČ: 2021259383

Obec Jaklovce
PhDr. Matúš Fedor
starosta obce

V JAKLOVCIACH, dňa 14.02.2018,

Pôvodný nájomca

QESS s.r.o.
AUPARK TOWER
Einsteinova 24, 851 01 Bratislava
IČO: 47 103 701
Výrobná prevádzka:
Poľná 673, 055 61 Jaklovce (1)

QESS s. r. o.
Marek Demko
na základe plnej moci

V Jaklovciach, dňa 14.2.2018.

Nový nájomca

LEONI Slovakia, spol. s r.o.
odštepný závod Jaklovce
Jaklovce 674
055 61 Jaklovce
IČO 31584362 DPH SK2020386830

LEONI Slovakia, spol. s r.o. konajúca prostredníctvom
LEONI Slovakia, spol. s r.o.
odštepný závod Jaklovce
Ing. Ivan Stražák
vedúci odštepného závodu