

NÁJOMNÁ ZMLUVA

Prenajímateľ:názov: **Mesto Trnava**
sídlo: Hlavná 1, 917 01 Trnava
štatutárny orgán: JUDr. Peter Bročka, LL.M., primátor mesta
IČO: 00 313 114
DIČ: 2021175728
bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
číslo účtu: SK59 0200 0000 0000 2692 5212
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: obchodné meno: **FCC Trnava, s.r.o.**
sídlo: Priemyselná 5, 917 01 Trnava
štatutárny orgán: Ing. Eva Mikulášiová, konateľ
Ing. Petr Marek, konateľ
IČO: 31 449 697
zápis: Obchodný register Okresného súdu Trnava,
oddiel Sro, vložka č. 1344/T
variabilný symbol: 1710571972
(ďalej len „nájomca“; prenajímateľ a nájomca ďalej spolu aj „zmluvné strany“)

uzatvárajú v zmysle ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 1001/2022 zo dňa 28. 6. 2022 túto

nájomnú zmluvu

I.

Predmet nájmu

1) Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na *liste vlastníctva č. 5000* pre k. ú. Trnava, obec Trnava, okres Trnava, označených ako:

- a) *stavba so súpisným číslom 8467*, druh stavby: priemyselná budova, popis stavby: areál firmy FCC Trnava, s.r.o. - hala na TAP, postavená na pozemku parc. registra „C“ č. 10751/67, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 1 153 m² (ďalej len „Hala“),
- b) *stavba bez označenia súpisným číslom*, druh stavby: iná budova, popis stavby: kóje na materiál TAP, postavená na pozemku parc. registra „C“ č. 10751/68, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 218 m² (ďalej len „Kóje“; Hala a Kóje ďalej spolu len „Stavby“ alebo aj „predmet nájmu“).

Celkový výmera plochy predmetu nájmu predstavuje 1 370 m².

2) Nájomca je vlastníkom nehnuteľností - pozemkov zapísaných na *liste vlastníctva č. 9414* pre k. ú. Trnava obec Trnava, okres Trnava, označených parc. registra „C“ č. č. 10751/67, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 1 153 m², na ktorom je postavená Hala, a parc. registra „C“ č. 10751/68, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 218 m², na ktorom sú postavené Kóje.

4) Nájomca zabezpečuje zber, prepravu a zneškodňovanie odpadov v meste Trnava a v tejto súvislosti má záujem, po vypratání zariadenia Splitting, umiestniť v Hale technologické

zariadenie na spracovanie odpadu formou jeho mechanickej a materiálno-biologickej úpravy.

II. Predmet zmluvy

- 1) Na základe a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 1001/2022 zo dňa 28. 6. 2022 prenecháva prenajímateľ nájomcovi Stavby do dočasného užívania, na účel dohodnutý v odseku 2 tohto článku II. tejto zmluvy, za nájomné dohodnuté v článku IV. tejto zmluvy a nájomca na základe tejto zmluvy prijíma od prenajímateľa Stavby do dočasného užívania na účel dohodnutý v odseku 2 tohto článku II. zmluvy a zaväzuje sa uhrádzať prenajímateľovi nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v článku IV. tejto zmluvy.
- 2) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi Stavby na účely spracovania odpadu formou jeho mechanickej a materiálno-biologickej úpravy, vrátane umiestnenia technologického zariadenia na spracovanie odpadu uvedeným spôsobom.
- 3) Stavby, ktoré sú predmetom nájmu budú využívané na spracovanie odpadu, pričom hala bude využívaná na mechanickú úpravu odpadu a kóje, pôvodne s označením „Kóje na materiál TAP“ budú využívané na uskladnenie vstupného materiálu na mechanickú úpravu odpadu, tj. zmesového komunálneho odpadu.

III. Doba nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi Stavby na dobu neurčitú, odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy.

IV. Nájomné

- 1) Zmluvné strany sa v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 1001/2022 zo dňa 28. 6. 2022 dohodli na nájomnom vo výške 32,40 eura/m²/rok, pričom spolu za 1 370 m² plochy predstavuje nájomné 44 388,00 eur/rok (*slovom štyridsaťštyritisícristoosemdesiatosem eur za rok*), t. j. **3 699,00 eur/mesiac**.
- 3) Nájomca je povinný uhrádzať nájomné dohodnuté v odseku 1 tohto článku IV. zmluvy vždy najneskôr do 5. dňa bežného mesiaca, prevodom na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, s použitím variabilného symbolu 1710571972.

Alikvotnú časť nájomného za obdobie od vypratania zariadenia Splitting do konca kalendárneho mesiaca, v ktorom bolo zariadenie Splitting vypratane, je povinný nájomca uhradiť spolu s nájomným za obdobie najbližšieho kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bolo zariadenie Splitting vypratane, podľa prvej vety tohto odseku 3.
- 4) Zmluvné strany sa ďalej dohodli, počnúc rokom 2023 každoročne upravovať výšku nájomného dohodnutú v odseku 1 tohto článku IV. o oficiálne oznámené percento inflácie za predchádzajúci kalendárny rok, s účinnosťou od 1. 7. príslušného kalendárneho roka, v ktorom bude oznámenie Štatistického úradu SR zverejnené. Novú výšku nájomného oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne, pričom základom pre zvýšenie nájomného bude výška nájomného za predchádzajúci kalendárny rok.

- 5) Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že dodávku elektrickej energie do Stavieb zabezpečí nájomca na vlastné náklady, na základe samostatného, podružného merania spotreby elektrickej energie, pričom prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi za týmto účelom všetku potrebnú súčinnosť.

Po ukončení nájomného vzťahu založeného touto zmluvou je nájomca povinný poskytnúť prenajímateľovi všetku potrebnú súčinnosť pri zabezpečení zmeny odberateľa elektrickej energie do Stavieb.

- 6) Zmluvné strany sa súčasne dohodli, že časť ročného nájomného podľa odseku 1 tohto článku IV. zmluvy vo výške 50 % bude započítaná s nákladmi nájomcu vynaloženými na stavebné úpravy podľa článku VII. tejto zmluvy, ktoré budú odsúhlasené Mestským zastupiteľstvom mesta Trnava, formou dohody o započítaní vzájomných pohľadávok, ktorú vyhotoví prenajímateľ.

V.

Skončenie nájmu

- 1) Nájomný vzťah založený touto zmluvou sa končí:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán bez uvedenia dôvodu, pričom výpovedná lehota je 12 mesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
- 2) Ak dôjde k ukončeniu nájomného vzťahu založeného touto zmluvou, zmluvné strany osobitnou dohodou upravujú vzájomné práva a povinnosti k technologickému zariadeniu na spracovanie odpadu formou jeho mechanickej a materiálno-biologickej úpravy, ktoré bude umiestnené v Hale na základe tejto zmluvy, v prípade, ak nájomca toto technologické zariadenie ku dňu ukončenia nájomného vzťahu z Haly neodstráni.

VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- 1) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a nájomca ho v takomto stave preberá.
- 2) Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu na účely dohodnuté v článku II. odsek 2 tejto zmluvy. Iné nakladanie s predmetom nájmu, ako je dohodnuté v tejto zmluve, je možné iba s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
- 3) Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu pred poškodením alebo zničením a na svoje náklady ho udržiavať v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Pre vyvrátenie pochybností sa zmluvné strany dohodli, že za poškodenie predmetu nájmu sa nepovažuje realizácia stavebných úprav podľa článku VII. tejto zmluvy.
- 4) Po ukončení nájomného vzťahu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a realizáciu stavebných úprav podľa článku VII. tejto zmluvy, ako aj na prípadnú dohodu zmluvných strán podľa článku V. odsek 2 tejto zmluvy.

VII. Stavebné úpravy Haly

- 1) Na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 1002/2022 zo dňa 28. 6. 2022 je nájomca oprávnený realizovať na časti predmetu nájmu – v Hale nevyhnutné stavebné úpravy, za podmienky odsúhlasenia týchto stavebných úprav v stavebnom konaní a predloženia podrobného položkového rozpočtu (ďalej len „*stavebné úpravy*“).
- 2) Prenajímateľ na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 1002/2022 zo dňa 28. 6. 2022 vyslovuje pre účely stavebného konania touto zmluvou súhlas s vykonaním stavebných úprav nevyhnutných na umiestnenie technologického zariadenia na spracovanie odpadu formou jeho mechanickej a materiálo-biologickej úpravy.
- 3) Zmluvné strany sa dohodli, že:
 - a) nájomca je oprávnený vykonávať stavebné úpravy podľa odseku 1 tohto článku VII. zmluvy odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy;
 - b) nájomca sa zaväzuje vykonávať stavebné úpravy podľa odseku 1 tohto článku VII. zmluvy na vlastné náklady;
 - c) po realizácii stavebných úprav podľa odseku 1 tohto článku VII. zmluvy bude výška nákladov vynaložených nájomcom na stavebné úpravy podľa odseku 1 tohto článku VII. zmluvy, na základe odsúhlasenia Mestským zastupiteľstvom mesta Trnava, započítaná s časťou ročného nájomného vo výške 50 %, dohodnutého v článku IV. odsek 1 tejto zmluvy.
- 4) Nájomca je povinný do 15 (pätnástich) dní odo dňa ukončenia realizácie stavebných úprav, resp. odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení užívania stavebných úprav:
 - oznámiť prenajímateľovi ukončenie realizácie stavebných úprav podľa odseku 1 tohto článku IV. zmluvy, a súčasne
 - preukázať výšku vynaložených nákladov na stavebné úpravy opísané v odseku 1 tohto článku IV. zmluvy.
- 5) Prenajímateľ sa zaväzuje bezodkladne po oznámení ukončenia realizácie stavebných úprav a po preukázaní výšky vynaložených nákladov, podľa odseku 4 tohto článku VII. zmluvy, predložiť prostredníctvom Mestského úradu v Trnave zdokladovanú výšku nákladov vynaložených nájomcom na stavebné úpravy opísané v odseku 1 tohto článku VII. zmluvy na odsúhlasenie Mestskému zastupiteľstvu mesta Trnava.
- 6) V prípade ukončenia nájomného vzťahu založeného touto zmluvou zo strany nájomcu pred ukončením započítania nákladov, sa náklady preinvestované, odsúhlasené Mestským zastupiteľstvom mesta Trnava a nezapočítané nájomcovi nevrátia.
- 7) V prípade ukončenia nájomného vzťahu založeného touto zmluvou nájmu zo strany prenajímateľa alebo odstúpenia od zmluvy zo strany nájomcu v dôsledku porušenia povinnosti zo strany prenajímateľa pred ukončením započítania nákladov, je prenajímateľ povinný nahradiť nájomcovi náklady preinvestované, odsúhlasené Mestským zastupiteľstvom mesta Trnava a nezapočítané.
- 8) Zmluvné strany sa dohodli, že hodnota stavebných úprav podľa odseku 1 tohto článku VII. zmluvy bude určená Mestským zastupiteľstvom mesta Trnava odsúhlasením zdokladovanej výšky nájomcom vynaložených nákladov.

Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že po odsúhlasení zdokladovanej výšky nákladov vynaložených nájomcom na stavebné úpravy dohodnuté v odseku 1 tohto článku VII. zmluvy Mestským zastupiteľstvom mesta Trnava, uzatvoria dodatok k tejto zmluve, predmetom ktorého bude splátkový kalendár úhrad nájomného po úprave odpočítaním sumy odsúhlasených nákladov vynaložených nájomcom na stavebné v zmysle odseku 3, písm. c) tohto článku VII. zmluvy a usporiadanie vzťahov nájomcu ako vlastníka stavebných úprav a prenajímateľa ako vlastníka stavby Haly.

VIII. Záverečné ustanovenia

- 1) Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a týmto dňom sú zmluvné strany viazané svojimi prejavmi vôle.
- 2) Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka v spojení s ustanovením § 5a zákona 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“), pričom zmluvné strany sú povinné bezodkladne sa vzájomne informovať o zverejnení Zmluvy.

Zmluvné strany týmto berú na vedomie, že sú povinnými osobami v zmysle Zákona o slobode informácií a vzhľadom na uvedené zmluvu po podpise obidve Zmluvné strany zverejnia.

Zmluvné strany sa dohodli, že prvé zverejnenie zmluvy zabezpečí prenajímateľ a o dátume zverejnenia zmluvy informuje nájomcu.

- 3) Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené nakladať s predmetom zmluvy, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, slobodné a vážne, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
- 4) Vzťahy súvisiace s touto zmluvou, ktoré ňou nie sú upravené, sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 5) Zmluvné strany s obsahom tejto zmluvy po prečítaní súhlasia a vyhlasujú, že obsahu zmluvy porozumeli a zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.
- 6) Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých tri rovnopisy obdrží prenajímateľ a dva rovnopisy obdrží nájomca.
- 7) Zmluva bola zverejnená dňa

V Trnave dňa

Prenajímateľ:

Mesto Trnava
JUDr. Peter Bročka, LL.M.
primátor mesta

V dňa

Nájomca:

FCC Trnava, s.r.o.
Ing. Eva Mikulášiová,
konateľ

Ing. Petr Marek
konateľ