

## NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 1076/2022 zo dňa 22.09.2022

(ďalej iba „**zmluva**“)

medzi:

|                   |   |   |
|-------------------|---|---|
| Názov             | : | <b>Mesto Trnava</b>                       |
| Sídlo             | : | Hlavná 1, 917 71 Trnava                   |
| Štatutárny orgán  | : | JUDr. Peter Bročka, LL.M., primátor mesta |
| IČO               | : | 00 313 114                                |
| DIČ               | : | 2021175728                                |
| Bankové spojenie  | : | VÚB, a.s.                                 |
| IBAN              | : | SK59 0200 0000 0000 2692 5212             |
| Variabilný symbol | : | 1710582572                                |

(ďalej v zmluve „**prenajímateľ**“)

a

|                  |   |  |
|------------------|---|--|
| Obchodné meno    | : | <b>FCC Trnava, s.r.o.</b>  |
| Sídlo            | : | Priemyselná 5, 917 01 Trnava                                     |
| Štatutárny orgán | : | Mgr. Tibor Pekarčík, konateľ                                     |
|                  | : | Ing. Eva Mikulášiová, konateľ                                    |
| IČO              | : | 31 449 697   |
| DIČ              | : | 2020392352   |
| IČ DPH           | : | SK2020392352   |
| Registrovaná     | : | Obchodný register Okresného súdu Trnava, odd. Sro, vl. č. 1344/T |

(ďalej v zmluve „**nájomca**“ a spolu s prenajímateľom aj ako „**zmluvné strany**“)

za nasledujúcich podmienok:

### Článok I.

#### Úvodné ustanovenia

Uzatvorenie tejto zmluvy bolo schválené trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov mestského zastupiteľstva z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Dôvodom hodným osobitného zreteľa je nutnosť zavedenia mechanicko biologickej úpravy odpadov v zmysle

platnej legislatívy SR, pričom nájomca je spoločnosť s majetkovou účasťou prenajímateľa, zabezpečujúca spracovanie komunálneho odpadu pre prenajímateľa.

## Článok II.

### Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom (podiel 1/1) nehnuteľnosti – pozemku evidovaného na liste vlastníctva č. 5000 v k. ú. Trnava, obec Trnava, okres Trnava:
  - **parcela reg. „C“ č. 10751/3** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 84 644 m<sup>2</sup>.
2. Predmetom nájmu je časť pozemku špecifikovaného v ods. 1 tohto článku zmluvy o výmere 1 868 m<sup>2</sup>, vyznačená v situačnom nákrese stavby definovanej v nasledujúcom článku tejto zmluvy a na ortofoto mape, ktoré tvoria prílohu č. 1 tejto zmluvy (ďalej v zmluve „**predmet nájmu**“).

## Článok III.

### Predmet zmluvy a účel nájmu

1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva predmet nájmu na užívanie nájomcovi ku dňu jej uzatvorenia za účelom umiestnenia stavby „SO 29 Rekonštrukcia spevnených plôch“ (ďalej iba „**stavba**“) v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v rozsahu a v súlade s účelom uvedeným v ods. 1 tohto článku zmluvy a platiť prenajímateľovi nájomné vo výške a za podmienok určených v článku V. tejto zmluvy.

## Článok IV.

### Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú; platnosť nadobúda dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.

## Článok V.

### Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 1076/2022 zo dňa 22.09.2022 a v súlade so znaleckým posudkom č. 63/2022 zo dňa 8.9.2022, vyhotoveným Ing. Róbertom Krosnerom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, dohodli na nájomnom za užívanie predmetu nájmu vo výške 21 800 eur/rok, t. j. 1816,67 eur/mesiac.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude nájomca platiť mesačne do 5. dňa príslušného kalendárneho mesiaca prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy s variabilným symbolom 1710582572.
3. Za mesiac, v ktorom je táto zmluva uzatvorená, uhradí nájomca nájomné v alikvotnej výške do päť dní odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že počnúc rokom 2023 výška nájomného bude každoročne upravená o percento oficiálne oznámenej inflácie meny za predchádzajúci kalendárny rok, s účinnosťou od 01.07. príslušného kalendárneho roka, v ktorom bude oznámenie Štatistického úradu SR zverejnené. Výška nájomného podľa prvej vety sa neupraví v prípade deflácie alebo nulovej hodnoty inflácie. Novú výšku nájomného oznámi prenajímateľ

nájomcovi písomne bez zbytočného odkladu po tom, ako sa dozvie o výške miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok.

## **Článok VI.**

### **Vyhlásenia a ďalšie dojednania zmluvných strán**

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu nemá faktické, či právne vady, ktoré by bránili jeho riadnemu užívaniu a nie sú k nemu zriadené žiadne práva tretích osôb.
2. Nájomca vyhlasuje, že mu je stav predmetu nájmu známy z jeho obhliadky na mieste samom a z výpisu listu vlastníctva, na ktorom je predmet nájmu evidovaný.
3. Prenajímateľ vyslovuje súhlas s realizáciou stavby na predmete nájmu.
4. Nájomca sa zaväzuje chrániť predmet nájmu pred poškodením alebo zničením; v prípade spôsobenia škody je povinný prenajímateľovi nahradiť spôsobenú škodu v plnom rozsahu, za poškodenie predmetu nájmu sa nepovažuje realizácia stavby.

## **Článok VII.**

### **Ukončenie nájomného vzťahu**

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou zanikne:
  - a. písomnou dohodou zmluvných strán, dňom v dohode uvedeným,
  - b. písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa z dôvodov uvedených v ods. 2 tohto článku zmluvy alebo nájomcu z dôvodu uvedeného v ods. 3 tohto článku zmluvy, pričom výpovedná doba je 12 mesiacov a plynie od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
2. Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať, ak:
  - a. nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť na užívanie tretej osobe,
  - b. nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom v zmluve dohodnutým alebo
  - c. nájomca mešká s platbou nájomného za príslušný kalendárny mesiac o viac ako 10 kalendárnych dní.
3. Nájomca môže zmluvu vypovedať, ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie.
4. Dňom ukončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi na základe odovzdávacieho a preberacieho protokolu. Ak ku dňu odovzdania predmetu nájmu prenajímateľovi bude na ňom umiestnená stavba, zaväzujú sa zmluvné strany ohľadom jej usporiadania uzavrieť osobitnú dohodu.

## **Článok VIII.**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Vzťahy touto zmluvou priamo neupravené sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacich platných právnych predpisov.
2. Zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.
3. Táto zmluva sa vyhotovuje v piatich vyhotoveniach, z toho prenajímateľ obdrží tri vyhotovenia a nájomca dve vyhotovenia.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky sporné otázky budú riešené vzájomnou dohodou zmluvných strán. V prípade, že k takejto dohode nedôjde, bude spor predložený na rozhodnutie miestne a vecne príslušnému súdu.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že zmeny jednotlivých ustanovení tejto zmluvy je možné vykonať výlučne písomnou formou, a to formou očíslovaných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
6. V prípade, že akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení zmluvy, pokiaľ to v zmysle príslušných právnych predpisov nevyklučuje povaha takého ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť dotknuté ustanovenie novým ustanovením, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli zmluvných strán v čase uzatvorenia tejto zmluvy.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom sa zoznámili a súhlasia s ním, že zmluva bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, zrozumiteľne, určite a vážne, že nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo svojím podpisom potvrdzujú.
8. Zmluva bola zverejnená dňa .....

V Trnave, dňa .....

**Za prenajímateľa:**

**Za nájomcu:**

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

.....  
Mgr. Tibor Pekarčík  
konateľ

.....  
Ing. Eva Mikulášiová  
konateľ