

Zmluva o nájme
Evidenčné číslo MČ: 256 /2023
(ďalej tiež ako „zmluva“)

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov (ďalej len „OZ“) medzi:

<u>Prenajímateľom:</u>	Hlavné mesto SR Bratislava
so sídlom:	Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
zastúpený:	Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
IČO:	00 603 481
v zastúpení:	Mestská časť Bratislava-Vrakuňa
so sídlom:	Šíravská ul. č. 7, 821 07 Bratislava
zastúpený:	JUDr. Ing. Martin Kuruc, starosta
IČO:	00 603 295
DIČ:	2020840118
bankové spojenie:	VÚB, a. s.
č. ú.:	SK 30 0200 0000 0000 04424062
e-mail:	starosta@vrakuna.sk

(ďalej v texte len „prenajímateľ“)

a

<u>Nájomcom:</u>	Befte, s. r. o.
So sídlom:	Záhradnícka 821/35, 925 21 Sládkovičovo
Zastúpený:	JUDr. Miloslavom Tóthom, konateľom
IČO:	53 115 775
DIČ:	2121369866

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, Oddiel: Sro, vložka číslo: 46957/T.

(ďalej v texte len „nájomca“)

Pre účely tejto nájomnej zmluvy sa prenajímateľ a nájomca označujú tiež spoločne aj ako „zmluvné strany“.

Úvodné ustanovenie

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu v súlade s uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Vrakuňa č. 74/V/2023 zo dňa 27.06.2023, v zmysle ktorej bude zabezpečený nový spôsob prevádzkovania Zberného dvora na Majerskej ulici v Bratislave, k. ú. Vrakuňa (ďalej len „ZD“) a zber všetkých druhov odpadov aktuálne zbieraných na ZD bez spoluúčasti Mestskej časti Bratislava-Vrakuňa (ďalej len MČ“) na jeho prevádzkovaní a spolufinancovaní. Spoluúčasťou na tomto projekte bude zo strany prenajímateľa poskytnutie časti pozemkov za 1,00 Eur ročne.

Článok I. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je nájom nehnuteľností - **časť pozemkov registra „C“ KN parc. č. 3167/3, parc. č. 3168/10, parc. č. 3167/4**, vo výmere celkom 4 300 m², k. ú. Vrakuňa,

evidovaných na LV č. 1995 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, zverených do správy mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, (ďalej len "MČ") na Majerskej ul. v Bratislave, (ďalej tiež ako „predmet nájmu“). Predmet nájmu je vyznačený červeným ohraňovaním na situačnom pláne, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

2. Prenajímateľ predmet nájmu odovzdáva a nájomca ho preberá v takom stave, v akom sa ku dňu podpisu tejto zmluvy nachádza, a zároveň nájomca vyhlasuje, že bol pred nadobudnutím platnosti tejto zmluvy oboznámený so stavom predmetu nájmu a počas doby nájmu nebude požadovať od prenajímateľa na skvalitnenie podmienok užívania predmetu nájmu, vloženie žiadnych investícií a predmet nájmu si prispôsobí na účel nájmu v rámci vložených vlastných investícií.
3. Nájomca vyhlasuje, že je oprávnený na poskytovanie všetkých služieb súvisiacich s prevádzkovaním predmetu nájmu v súlade s oprávnením uvedeným v obchodnom registri - Podnikanie v oblasti nakladania s iným ako nebezpečným odpadom.

Článok II. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá predmet nájmu špecifikovaný v článku I ods. 1 tejto zmluvy a to za podmienok uvedených v tejto nájomnej zmluve **za účelom prevádzkovania Zberného dvorana Majerskej ul. v Bratislave a nevyhnutných činností s tým súvisiacich, ako aj za účelom vykonávania iných osobitných činností vyplývajúcich z tejto zmluvy.**
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne a v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto nájomnej zmluve a v súlade s predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. Účelom prevádzky zariadenia na zber odpadov je zvýšenie miery zberu odpadov so zameraním na podporu predchádzania vzniku odpadov.

Článok III. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na **dobu neurčitú** a to odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Článok IV. Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou sa môže skončiť jedným z nasledovných spôsobov:
 - a) písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu,
 - b) dohodou zmluvných strán,
 - c) odstúpením od zmluvy ktoroukoľvek zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že výpoveď zo strany prenajímateľa môže byť daná len z nasledovných dôvodov:
 - a) nájomca hrubým spôsobom porušil právne predpisy na úseku odpadového hospodárstva s okamžitým ukončením zmluvy,

- b) zánik platnosti súhlasu nájomcu na prevádzkovanie zariadenia na zber odpadov s jednomesačnou výpovednou lehotou,
 - c) nájomca poruší povinnosti uvedené v tejto zmluve s jednomesačnou výpovednou lehotou,
 - d) bez uvedenia dôvodu so šesťmesačnou výpovednou lehotou.
3. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že výpoveď zo strany nájomcu môže byť daná bez uvedenia dôvodu so šesťmesačnou výpovednou lehotou.
4. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď písomne doručená druhej zmluvnej strane. Účinky okamžitej výpovede nastávajú doručením písomnej výpovede nájomcovi.
5. Zmluvné strany dohodli, že v prípade skončenia nájmu sa nájomca zaväzuje na svoje vlastné náklady vypratať predmet nájmu do 15 dní od skončenia nájmu. Ku dňu skončenia nájmu podpíšu obe zmluvné strany protokol o prevzatí a odovzdaní predmetu nájmu.

Článok V.

Nájomné a jeho splatnosť

1. Nájomné je stanovené v súlade s uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Vrakuňa č. 74/V/2023 zo dňa 27.06.2023 za nájom predmetu nájmu uvedeného v čl. I ods. 1 v sume **1,00 Eur/rok** (slovom: jedno euro za rok) za každý začatý rok, celkom **za plochu 4300 m²**.
2. Nájomca sa zaväzuje ročné nájomné podľa článku V ods. 1 uhradiť najneskôr do 31.01. príslušného kalendárneho roka a to na účet prenajímateľa vedený vo VÚB, a. s., č. ú. v tvare IBAN: SK 30 0200 0000 0000 04424062, **variabilný symbol:** 6140015387. Prvé nájomné vo výške 1,00 Eur za rok 2023 uhradí nájomca na účet prenajímateľa v termíne do 30 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane do omeškania s akoukoľvek platbou nájomného podľa ods. 2 tohto článku zmluvy je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,02 % z dlžnej sumy za každý i začatý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania v zmysle platných právnych predpisov týmto nie je dotknutá.

Článok VI.

Osobitné ustanovenia

1. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby počas prevádzkovania zariadenia na zber odpadov mal platné súhlasy príslušných orgánov štátnej správy odpadového hospodárstva na prevádzkovanie zariadenia na zber odpadov podľa príslušných platných zákonov o odpadoch platných v čase platnosti tejto nájomnej zmluvy.
2. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi najneskôr ku dňu zahájenia prevádzky na predmete nájmu rozhodnutie - súhlas na prevádzkovanie zariadenia na zber odpadov v zmysle zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákona o odpadoch“).

3. Nájomca je povinný na predmete nájmu zabezpečiť označenie zariadenia na zber odpadov a zabezpečiť technické požiadavky na prevádzku zariadenia na zber odpadov. V prípade, ak sa na zabezpečenie požiadaviek na prevádzku zariadenia na zber odpadov a/alebo výkon činností nájomcu v zmysle tejto zmluvy bude vyžadovať akákoľvek zmena týkajúca sa predmetu nájmu a/alebo súčinnosť prenajímateľa, prenajímateľ sa zaväzuje udeliť nájomcovi súhlas so zmenou predmetu nájmu a/alebo poskytnúť nájomcovi požadovanú súčinnosť, a to bez zbytočného odkladu po obdržaní príslušnej žiadosti nájomcu. Podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu musí vopred odsúhlasiť na rokovaní Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Vrakuňa.
4. Nájomca sa zaväzuje, že vykoná všetky potrebné úkony na získanie súhlasu na prevádzkovanie zariadenia na zber odpadov v zmysle zákona o odpadoch, ktorý bude vydaný príslušnými orgánmi štátnej správy odpadového hospodárstva a doručí žiadosti adresované príslušným orgánom štátnej správy aj na vedomie prenajímateľovi.

Článok VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve. Nájomca má na základe výpisu z obchodného registra v predmete svojej činnosti podnikanie v oblasti nakladania s iným ako nebezpečným odpadom, s nebezpečným odpadom, sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby, nákladnú dopravu a sprostredkovateľskú činnosť v oblasti obchodu, služieb a výroby.
2. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa daným pred uzavretím príslušnej zmluvy. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie zmluvy a zakladá možnosť prenajímateľa odstúpiť od zmluvy.
3. Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne oznámiť každú zmenu, ktorá by mohla ovplyvniť nájom.
4. Nájomca je povinný plniť si všetky povinnosti v zmysle § 82 zákona o odpadoch a všetky legislatívne povinnosti vyplývajúce mu z postavenia prevádzkovateľa ZD.
5. Nájomca ako prevádzkovateľ ZD je povinný najmä: viesť evidenciu komunálnych odpadov prevzatých od obce a jej obyvateľov na území ktorej sa ZD nachádza, ohlasovať obci, na území ktorej sa ZD nachádza údaje z evidencie odpadov prevzatých od obce a jej obyvateľov na území ktorej sa ZD nachádza a uchovávať tieto ohlasované údaje; informovať príslušnú obec o zložkách a množstve komunálneho odpadu, ktorý prevzal od obce a jej obyvateľov na území ktorej sa ZD nachádza; vyčleniť priestor pre komunálne odpady vhodné na prípravu na opätovné použitie.
6. Nájomca bude povinný pred začatím prevádzky v ZD zabezpečiť komplexné zabezpečenie prevádzky ZD, ktoré zahŕňa všetky náklady na prevádzku ZD – personálne náklady, režijné náklady, vybavenie ZD potrebným príslušenstvom, vrátane certifikovanej váhy, potrebnými zbernými nádobami, manipulačnou technikou, údržbou ZD, evidenciou odpadov, nakladanie s odpadmi vrátane uloženia na skládku, resp. iných činností podľa druhu odpadu a všetky súvisiace náklady, vrátane zabezpečenia prevádzky ZD, ktorá sa požaduje denne okrem

nedele a dní pracovného pokoja, kedy sa nájomca zaväzuje nerealizovať v ZD žiadnu činnosť. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na otváracích hodinách pre občanov: pondelok – piatok od 08:00 do 16:00, sobota od 08:00 do 12:00.

7. Nájomca zabezpečí revitalizáciu areálu ZD podľa zákona o odpadoch a potrebné vybavenie na prevádzku, najmä certifikovanú váhu s vyplývajúcimi výstupmi (množstvo odpadov odovzdaných na ZD, druh odpadu; tento súpis bude vo formáte MS Excel alebo ekvivalentnom formáte), oplatenie, spevnené plochy, kóje na separovaný odpad, unimobunku, odvoz odpadov na priebežnej báze a poriadok v areáli ZD a jeho príslahlom okolí.
8. Nájomca nemá nárok na preplatenie nákladov vynaložených na revitalizáciu areálu ZD a zaobstaranie potrebného vybavenia na prevádzku. Po skončení nájmu, ktorý trval minimálne desať rokov podľa tejto zmluvy, sa nájomca zaväzuje uzatvoriť s prenajímateľom darovaciu zmluvu, ktorou prevedie bezodplatne vlastnícke práva k vybaveniu ZD uvedeného v bode 7. tohto článku (najmä oplatenie, spevnené plochy, kóje na separovaný odpad, okrem unimobunky a certifikovanej váhy). Po skončení nájmu, ktorý trval menej ako desať rokov podľa tejto zmluvy je prenajímateľ oprávnený na odkúpenie celého vybavenia ZD (okrem unimobunky a certifikovanej váhy) alebo jeho časti za daňovú zostatkovú cenu evidovanú v účtovníctve nájomcu. Nájomca si musí po obstaraní zariadenia viesť odpisovanie majetku účtovným spôsobom a tá pri skončení nájmu sa musí preukázať. Ak by prenajímateľ písomne odmietol uzatvoriť kúpnu zmluvu na vybavenie ZD alebo jeho časti, alebo sa písomne vzdá práva na kúpu vybavenia ZD po skončení nájmu, tak nájomca je povinný vrátiť predmet nájmu do pôvodného stavu. Zoznam majetku vybavenia ZD s nadobúdacou cenou má povinnosť viesť nájomca. Nájomca má povinnosť do 30 dní od ukončenia revitalizácie areálu ZD a zaobstarania potrebného materiálu na jeho prevádzku zaslať predmetný zoznam na e-mailovú adresu prenajímateľa. Darovaciu alebo kúpnu zmluvu je povinný nájomca uzatvoriť s prenajímateľom do 15 dní od skončenia nájmu.
9. Nájomca bude povinný viesť denné záznamy a zabezpečovať povinnú evidenciu odpadov na mesačnej báze v zmysle príslušných zákonných predpisov.
10. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi Prevádzkový poriadok, ktorý prenajímateľ schváli v lehote do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti predmetnej Zmluvy o nájme.
11. Nájomca zabezpečí **pre občanov** s trvalým pobytom v MČ a/alebo s preukázaným vzťahom k nehnuteľnosti v MČ (napr. nájom záhrady), ktoré sú aj v súčasnosti odovzdávané na ZD:

a) **bezplatné preberanie odpadov:**

- sklo, papier, plasty,
 - vyradené drobné elektrické a elektronické zariadenia,
 - šatstvo, knihy, hračky,
 - jedlé oleje a tuky,
 - drevo - okrem nábytku (kmene stromov, palety),
 - BRO - konáre,
 - BRO - lístie a tráva
- (iné ako uvedené druhy odpadu, musia byť písomne odsúhlasené štatutárom MČ).

b) **bezplatné preberanie odpadov z činnosti MČ:**

- kosenie, vyhrabávanie lístia, rezy drevín a výruby na verejných priestranstvách,

c) **nebude preberať tieto druhy odpadu:**

- objemný odpad,
- stavebný odpad,
- nebezpečný odpad alebo odpad s nebezpečnými vlastnosťami,

d) **nebude požadovať od MČ** na skvalitnenie podmienok užívania predmetu nájmu vloženie žiadnych investícií a predmet nájmu si prispôsobí na účel nájmu v rámci vložených vlastných investícií,

e) **vo svojej rézii zabezpečí k prevádzke ZD** všetky potrebné povolenia príslušných orgánov štátnej správy odpadového hospodárstva na prevádzkovanie zariadenia na zber odpadov podľa príslušných platných zákonov, ktoré bude povinný predložiť MČ ku dňu zahájenia prevádzkovania ZD.

12. **Nájomca sa zaväzuje:**

- a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou,
- b) 2x ročne v termíne k 30.6. a 31.12. daného kalendárneho roka predložiť MČ štatistický výkaz o vyzbieranom množstve odpadu za bezplatný odber od MČ a odber od občanov MČ, druh odpadu a spôsob zhodnotenia/likvidácie,
- c) zodpovedať v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu predmetu nájmu a zaväzuje sa pri užívaní predmetu nájmu a počas užívania predmetu nájmu pre dohodnutý účel nájmu vykonať potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru,
- d) plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov,
- e) nájomca je povinný zachovávať počas prevádzkových dní verejný poriadok, po 22:00 hod. dodržiavať nočný klud, počas soboty zabezpečiť prevádzkovanie zariadenia na zber odpadov iba v obmedzenom čase, počas nedele a dní pracovného pokoja sa zaväzuje nerealizovať žiadnu činnosť v ZD,
- f) v prípade skončenia nájmu sa nájomca zaväzuje predmet nájmu vypratať na vlastné náklady,
- g) na svoje náklady zabezpečiť pletivové oplatenie a mimo prevádzkového času aj uzamknutie areálu zariadenia na zber odpadov, ktorý vznikne na predmete nájmu; pre vylúčenie pochybností prenajímateľ podpisom tejto zmluvy udeľuje svoj súhlas so zmenou predmetu nájmu spočívajúcou v uskutočnení tohto oplatenia a pre jeho realizáciu sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi všetku potrebnú súčinnosť,
- h) na svoje náklady zabezpečiť monitorovanie areálu zariadenia na zber odpadov, ktorý vznikne na predmete nájmu, nájomca je povinný splňať všetky povinnosti ochrany osobných údajov; pre vylúčenie pochybností prenajímateľ podpisom tejto zmluvy udeľuje svoj súhlas so zmenou predmetu nájmu spočívajúcou v zavedení a inštalácii prostriedkov monitorovania zariadenia na zber odpadov a pre jeho realizáciu sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi všetku potrebnú súčinnosť.

13. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude celoročne udržiavať a bude odstraňovať nečistoty vzniknuté v dôsledku užívania predmetu nájmu, čistiť aj bezprostredné okolie vrátane prístupovej komunikácie, ak by došlo k znečisteniu činnosťou nájomcu (t. j. prístupová komunikácia na Majerskej ulici vedúca ku križovatke Hlohová) a to v zmysle platných právnych predpisov a nariadení mestskej časti Bratislava-Vrakuňa.
14. Nájomca umožní prenajímateľovi právo kontroly odovzdávania odpadov a prevádzkovanie ZD počas trvania zmluvného vzťahu.
15. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
16. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade požiadavky občanov im poskytne bezodplatne drevenú drvu a kompost pre vlastné potreby do súkromných záhrad podľa aktuálnych možností a kapacít nájomcu, rovnako ich podľa svojich aktuálnych možností a kapacít bezodplatne poskytne aj prenajímateľovi pre využitie na verejnom priestranstve.
17. Zmluvné strany berú na vedomie, že aktuálne je príslušným okresným úradom vydaný súhlas na prevádzkovanie ZD prenajímateľom, nájomca v zmysle tejto zmluvy bude žiadať príslušný okresný úrad o udelenie súhlasu na prevádzkovanie ZD, pričom za účelom udelenia súhlasu na prevádzkovanie ZD nájomcovi na základe tejto zmluvy prenajímateľ súhlasí s odobratím súhlasu jemu udelenému a udelením súhlasu nájomcovi.

Článok VIII **Záverečné ustanovenia**

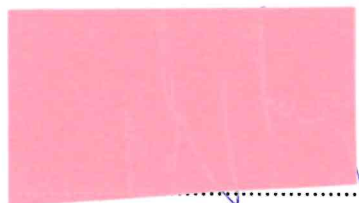
1. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy možno vykonať iba v písomnej forme po dohode oprávnených zástupcov oboch zmluvných strán, a to očíslovaným dodatkom k tejto zmluve, ktorý bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha č. 1.
3. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov Občianskeho zákonníka Slovenskej republiky a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov vrátane príslušných VZN mestskej časti Bratislava-Vrakuňa.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné spory vzniknuté medzi nimi budú prednostne riešiť mimosúdnu cestou.
5. V prípade ak sa niektoré ustanovenie tejto nájomnej zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré ostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa dohodou zaväzujú nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením.
6. Táto zmluva sa vyhotovuje v piatich rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých po podpísaní oprávnenými zástupcami štatutárnych orgánov oboch zmluvných strán obdrží prenajímateľ tri vyhotovenia a nájomca dve vyhotovenia.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že bola uzatvorená slobodne a vážne, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok, porozumeli jej a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.
8. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami štatutárnych orgánov oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ustanovením § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V Bratislave, dňa 21-07-2023

V Bratislave, dňa 21-07-2023

za prenajímateľa:



JUDr. Ing. Martin Kuruc
starosta



nájomca:

Befte, s. r. o.
Záhradnícka 821/35
925 21 Sládkovičovo
IČO: 53 115 775, IČ DPH: SK2121369866



JUDr. Miloslav Tóth
konateľ

Príloha č. 1:

1. Vymedzenie ZD pre účely predmetu nájmu



