

Nájomná zmluva
o nájme pozemkov, uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho
zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany:

1) P r e n a j í m a t e ľ :

obchodné meno: **Mesto Liptovský Hrádok**
sídlo: **Hviezdoslavova 170, Liptovský Hrádok, 033 01**
zastúpený: **Mgr. Branislav Tréger, PhD., primátor mesta**
IČO: **00315494**
DIČ: **2021031122**
Bankové spojenie: **Prima banka Slovensko a.s.**
IBAN: **SK60 5600 0000 0016 0010 8001**
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2) N á j o m c a :

obchodné meno: **Odpadový podnik Liptov, s.r.o.**
sídlo: **Hviezdoslavova 170, Liptovský Mikuláš, 031 01**
zastúpený: **Roman Beňo, konateľ spoločnosti**
IČO: **55713190**
DIČ: **2122077386**
IČ DPH: **SK2122077386**
Bankové spojenie: **Prima banka Slovensko, a.s.**
IBAN: **SK47 5600 0000 0015 5206 2001**
Spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Žilina
Oddiel: Sro, vložka č. 83121/L
(ďalej len „nájomca“)

Čl. I

Úvodné ustanovenia a predmet nájmu

1. Prenajímateľ prehlasuje, že je vlastníkom pozemku parc. č. KN-C 530/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 36980 m² nachádzajúceho sa v k.ú. Podtureň. Pozemok parc. č. KN-C 530/2 je zapísaný na liste vlastníctva č. 673, ktorý je vedený Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor pre okres Liptovský Mikuláš, obec Podtureň, katastrálne územie Podtureň, kde ako vlastníak v podiele 1/1 vystupuje Mesto Liptovský Hrádok.

2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi časť pozemku parc. č. KN-C 530/2, a to novovytvorený pozemok parc. č. KN-C 530/12, zastavaná plocha a nádvorie o výmere **248 m²** (ďalej len „**predmet nájmu**“). Novovytvorený pozemok parc. č. KN-C 530/12 bol zameraný geometrickým plánom č. 44820208-9/2024, vyhotoveným Ing. Františkom Olejárom-G3, Belanská 550/13, Liptovský Hrádok, IČO: 44820208 dňa 09.03.2024, úradne overeným dňa 20.3.2024 Ing. Katarínou Gavlákovou pod č. G1-278/2024.

3. Neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy tvorí uvedený geometrický plán, v ktorom je graficky znázornený predmet nájmu popísaný v ods. 2 tohto článku

Čl. II

Účel nájmu

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára za účelom vybudovania dočasnej plochy, kde bude nájomca dotriedňovať odpad formou mechanicko – biologickej úpravy v súlade s predmetom podnikania obchodnej spoločnosti.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady spojené s horeuvedenou činnosťou budú hradené výlučne nájomcom.

Čl. III

Doba nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu do užívania nájomcovi na dobu určitú, a to na 6 rokov. Nájomný vzťah založený touto zmluvou začína plynúť **od 1. apríla 2024 a končí 31. marca 2030.**

2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť nasledujúcim dňom po jej zverejnení v centrálnom registri zmlúv na www.crz.gov.sk.

Čl. IV

Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č.18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli, že nájomné je vo výške **3,- EUR/rok/m²** prenajatého pozemku.

Celkové ročné nájomné za predmet nájmu tak predstavuje sumu **744,- EUR (slovom: sedemstoštyridsaťštyri eur/rok)**. V roku 2024 je alikvotná výška nájomného za obdobie od 1. apríla 2024 do 31. decembra 2024 v sume **558,- EUR**.

2. Nájomné je nájomca **povinný** uhrádzať prenajímateľovi na základe faktúry, ktorá bude vystavená prenajímateľom raz ročne, a to najneskôr do 30.06. príslušného kalendárneho roku. Porušenie tejto povinnosti nájomcu sa považuje za porušenie tejto zmluvy a prenajímateľ má právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle článku V, ods. 1, písm. b) tejto zmluvy.

3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostrannej úpravy nájomného uvedeného v bode 1 tohto článku v závislosti od úrovne inflácie jedenkrát ročne. Nájomné zvýšené o mieru inflácie, zistenú v priebehu predchádzajúceho roka na základe údajov Štatistického úradu SR, sa upraví s účinnosťou od 1. januára nasledujúceho roka.

3. Pri omeškaní s platením nájomného v súlade s bodom 1 tohto článku je prenájomca oprávnený si uplatniť u nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy, a to za každý začatý deň omeškania.

4. Ak nájomca o viac ako 30 dní mešká s platením nájomného, považuje sa to za závažné porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenájomca právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle článku V, bod 1, písm. b) tejto zmluvy.

Čl. V

Ukončenie nájmu

1. Platnosť tejto zmluvy môže byť ukončená nasledovne:

- a) vzájomnou písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán
- b) písomnou výpoveďou jednej zo zmluvných strán, a to z dôvodu porušenia povinností vyplývajúcich z nájomného vzťahu. Nájomca má právo vypovedať zmluvu kedykoľvek počas trvania nájomného vzťahu. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
- c) uplynutím času, na ktorý bol nájom dojednaný

Čl. VI

Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti zo strany nájomcu alebo prenájomcu budú doručované elektronicky cez UPVS alebo na adresy prenájomcu alebo nájomcu uvedené v záhlaví tejto nájomnej zmluvy.

2. V prípade písomností doručovaných prostredníctvom pošty na adresu uvedenú ako adresa pre doručovanie písomností v tejto zmluve ako doporučené listové zásielky alebo zásielky s doručenkou sa tieto písomnosti považujú za doručené nájomcovi aj keď:

- a) nájomca odoprel prijatie zásielky; zásielka sa považuje za doručenú dňom odmietnutia prijatia zásielky,

b) zásielka bola na pošte uložená a nájomca ju neprevzal do piatich dní od uloženia; posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia, i keď sa nájomca o uložení nedozvedel,

c) bola zásielka vrátená prenajímateľovi ako nedoručiteľná najmä preto, že nebolo možné nájomcu na adrese uvedenej v tejto zmluve zistiť a jeho iná adresa nie je prenajímateľovi známa, a teda nie je možné písomnosť doručiť; písomnosť sa považuje po troch dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky za doručení, a to aj vtedy, ak sa nájomca o tom nedozvie.

Čl. VII

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný ku dňu účinnosti tejto zmluvy odovzdať nájomcovi predmet nájmu do užívania na základe tejto zmluvy a v súlade s podmienkami stanovenými v tejto zmluve. Písomný protokol sa nevyžaduje. Predmet nájmu bol nájomcom obhliadnutý na základe čoho nájomca vyhlasuje a podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že stav predmetu nájmu je mu známy a zároveň spôsobilý na naplnenie účelu využitia predmetu nájmu v zmysle článku II tejto zmluvy.

3. Nájomca je povinný v prípade prekládky existujúcich vedení inžinierskych sietí a vední na predmete nájmu resp. v ich ochranných pásmach (voda, dažďová a splašková kanalizácia, plyn, električka, verejné osvetlenie, optokáble, telekomunikačné káble a pod.) všetky náklady spojené s realizáciou predmetnej prekládky hradiť výlučne na svoje náklady, a to po vzájomnej dohode s vlastníkmi resp. správcami dotknutých vedení a sietí.

4. Nájomca bude užívať predmet nájmu riadnym a hospodárnym spôsobom, bude dodržiavať všeobecne platné predpisy. Nájomca smie užívať predmet nájmu len na účely, uvedené v článku II, ods. 1 tejto zmluvy. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za porušenie tejto zmluvy a prenajímateľ má právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle článku V, ods. 1, písm. b) tejto zmluvy.

5. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade so všeobecnými záväznými právnymi predpismi SR, technickými normami ako aj hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá nájomca prenajímateľovi za všetky škody, ktoré prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinností nájomcom vznikli.

6. Akékoľvek stavebné úpravy a práce, potrebné na dosiahnutie svojho zámeru, bude vykonávať nájomca na vlastné náklady. Akékoľvek stavebné úpravy, práce a činnosti na predmete nájmu môže nájomca vykonať len na základe platných povolení alebo akéhokoľvek iného oprávnenia potrebného na ich vykonanie. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle článku V, ods. 1, písm. b) tejto zmluvy. V prípade, že nepovolenou stavebnou činnosťou alebo inou nepovolenou činnosťou alebo prácou vykonávanou na predmete nájmu zo strany nájomcu vzniknú prenajímateľovi akékoľvek záväzky (napr. sankcie a pod), nájomca sa zaväzuje tieto záväzky vyrovnať v plnom rozsahu.

7. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť inému subjektu do užívania alebo

do podnájmu. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle článku V, ods. 1, písm. b) tejto zmluvy.

8. Nájomca je povinný ihneď písomne ohlásiť prenajímateľovi každú zmenu adresy a iných údajov, ktoré sa viažu k údajom nájomcu, uvedeným v tejto nájomnej zmluve, najneskôr však do 7 kalendárnych dní po nej. V prípade takéhoto oznámenia sa doručuje písomnosť na novú oznámenú adresu. Porušenie tejto povinnosti nájomcu písomne ohlásiť každú zmenu adresy a iných údajov, ktoré sa viažu k údajom nájomcu, uvedeným v tejto nájomnej zmluve, sa považuje za porušenie tejto zmluvy, v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle článku V. ods. 1, písm. b) tejto zmluvy.

9. Nájomca je povinný umožniť vstup zamestnancom prenajímateľa na predmet nájmu za účelom vykonania kontroly jeho stavu a spôsobu jeho využívania. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za porušenie tejto zmluvy v dôsledku čoho má prenajímateľ právo ukončiť tento nájomný vzťah výpoveďou v zmysle článku V, ods. 1, písm. b) tejto zmluvy.

10. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady poistiť zodpovednosť za škodu spôsobenú svojou prevádzkou a činnosťou na predmete nájmu počas trvania nájmu. Ak tak neurobí, zodpovedá za všetky prípadné vzniknuté škody.

11. Nájomca sa zaväzuje poistiť na vlastné náklady svoj majetok, nachádzajúci sa na predmete nájmu, proti prípadným škodám vzniknutým počas trvania nájmu. Ak tak neurobí, je za škody vzniknuté na takomto majetku nájomcu zodpovedný sám nájomca.

12. Nájomca nemá nárok žiadať od prenajímateľa náhradu škody, vzniknutú na jeho zariadení požiarom, krádežou, živelnou udalosťou alebo inou prevádzkovou činnosťou. Ak z činnosti nájomcu dôjde k ekologickému zaťaženiu, zodpovednosť a sankcie uložené príslušnými orgánmi znáša sám nájomca.

13. Odvoz odpadu z predmetu nájmu si nájomca zabezpečí na vlastné náklady.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.

2. Prenájom nehnuteľného majetku na základe tejto zmluvy je v súlade s § 9aa, ods. 2, písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.

3. Táto zmluva je uzavretá slobodne, vážne a zrozumiteľne, nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok pre ktorúkoľvek zmluvnú stranu. Pred jej podpisom si ju obidve zmluvné strany prečítali a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpísali.

4. Akékoľvek zmeny obsahu zmluvy, môžu byť vykonané iba formou písomného podpísaného očíslovaného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami, okrem zvýšenia nájomného v zmysle článku IV, bod. 3 tejto zmluvy.

5. Táto zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, z ktorých 2 obdrží nájomca a 2 prenajímateľ.

V Liptovskom Hrádku 21.03.2024

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Mgr. Branislav Tréger, PhD.
primátor mesta Liptovský Hrádok

.....
Roman Beňo
konateľ spoločnosti