

Nájomná zmluva č. ODP_002/2025

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Článok č. I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Mesto Hurbanovo**
Sídlo: Komárňanská 91, 947 01 Hurbanovo
Zastúpený: Mgr. Peter Závodský, primátor mesta
IČO: 00306452
DIČ: 2021029296
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka a.s.
Číslo účtu: SK560200000000021523142
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: FCC Slovensko, s.r.o.
Sídlo: Bratislavská 18, 900 51 Zohor
Štatutárny zástupca: Ing. Eva Mikulášiová, Petr Urbánek,
Ing. Tomáš Varga, Ing. Petr Marek
IČO: 31318762
DIČ: 2020358538
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
IBAN: SK30 1100 0000 0026 2604 1970
(ďalej len „nájomca“)

Článok II. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností pri Okresnom úrade Komárno, katastrálny odbor na LV č. 2376 pre k. ú. Hurbanovo ako
 - a. pozemok parcela registra „C“ č. 3187/1 – zastavené plochy a nádvoria o výmere 4146 m², pozemok parcela registra „C“ č. 3187/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 336 m², pozemok parcela registra „C“ č. 3187/3 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 454 m² a pozemok parcela registra „C“ č. 3187/4 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 81 m²,
 - b. sklad, so súpisným číslom 1451 na parcele č. 3187/2, oceľový prístrešok s rampou so súpisným č. 2859 na parcele č. 3187/3 a mostová váha so súpisným číslom 2859 na parcele č. 3187/4, (ďalej len „prekládková stanica“).
2. Predmetom tejto zmluvy je prenájom nehnuteľností špecifikovaných v ods. 1 tohto článku (ďalej len „prekládková stanica“ alebo „predmet nájmu“) za podmienok

uvedených v ďalšom texte tejto zmluvy. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné v súlade s touto zmluvou.

Článok III. Účel zmluvy

1. Mesto Hurbanovo a Obec Martovce uskutočnili verejné obstarávanie spoločne na základe písomnej dohody podľa ust. § 16 zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ktoré bolo vyhlásené vo Vestníku verejného obstarávania č. 243 dňa 10.12.2024 pod č. 30284 - MSS.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu za účelom prevádzkovania prekládkovej stanice a súčasne ako zberného dvora tuhého komunálneho odpadu a jeho vyseparovaných zložiek, v súlade so zmluvou o poskytovaní služieb v odpadovom hospodárstve č. ODP_001/2025 uzavretej dňa 27.01.2025 medzi mestom Hurbanovo ako objednávateľom a nájomcom ako poskytovateľom (ďalej len „zmluva o poskytovaní služieb v odpadovom hospodárstve č. ODP_001/2025“), keďže nájomca sa stal úspešným uchádzačom v rámci zákazky na poskytnutie služby pre prenajímateľa s názvom „**Nakladanie s komunálnymi odpadmi a jeho zložkami**“.
3. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu výlučne za účelom uvedených v ods. 2, tohto článku.
4. Pokiaľ na užívanie predmetu nájmu na účel uvedený v ods. 2 tohto článku sa vyžaduje akékoľvek osobitné povolenie orgánu verejnej správy, nájomca je povinný zabezpečiť si potrebné povolenia na vlastné náklady a zodpovednosť.

Článok IV. Popis predmetu nájmu

1. Areál prekládkovej stanice/zberného dvora je oplotený, uzamykateľný, zabezpečený kamerovým systémom.
2. Manipulačná plocha je zaistená tesniacim systémom tak, aby nedochádzalo k úniku kvapalnej frakcie do okolitého prostredia.
3. Plocha prekládkovej stanice je betónová.
4. Zmesový komunálny odpad je vysýpaný zo zvozových vozidiel do veľkoobjemových kontajnerov, na tento účel je vybudovaná betónová rampa.
5. Pre obsluhu zariadenia slúži budova so súp. č. 1451, v ktorej sa nachádza kancelária, šatňa, sociálne zariadenie, sprcha a umývárň.
6. V areáli sa nachádza sklad, oceľový prístrešok s rampou a mostová váha.

Článok V. Výška a splatnosť nájomného

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 15.000,- € (slovom pätnásťtisíc eur) ročne.
2. Nájomné je splatné v ¼ ročných splátkach, vždy k 15. dňu nasledujúceho kalendárneho mesiaca príslušného kalendárneho ¼ roka za predchádzajúci kalendárny ¼ rok. Výška ¼ ročnej splátky sa vypočíta ako 1/4 ročného nájomného podľa predchádzajúceho odseku.

3. Nájomca je povinný poukazovať finančné prostriedky na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy bez vystavenia faktúry prenajímateľom.
4. Úhrady za služby spojené s nájmom (náklady na energie) nie sú súčasťou nájomného a nájomca ich bude hradieť podľa skutočnej spotreby v plnej výške dodávateľom týchto služieb
5. Výška nájomného je dohodnutá na obdobie prvého roka nájmu. Na obdobie každého ďalšieho roka sa výška nájomného každoročne zvýši k 01.05. príslušného roka o inflačný koeficient vyhlásený Štatistickým úradom SR, ak miera inflácie stanovená štatistickým úradom prekročí 3 %.
6. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného má voči nemu prenajímateľ nárok na zaplatenie úroku z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Článok VI.

Trvanie a skončenie zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od 01.03.2025 do 31.12.2026 alebo do skončenia účinnosti zmluvy o poskytovaní služieb v odpadovom hospodárstve č. ODP_001/2025 podľa toho, ktorá z uvedených skutočností nastane skôr.
2. Nájom sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
3. Zrušiť túto zmluvu možno písomnou dohodou zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
4. Zmluvné strany môžu odstúpiť od tejto zmluvy z dôvodov uvedených zákone č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, ako aj v prípade, ak sa nájomca dostane do omeškania s platením nájomného o viac ako 6 mesiacov.
5. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy musia byť urobené v písomnej forme a doručené druhej zmluvnej strane do vlastných rúk na adresu uvedenú v článku I. tejto zmluvy poštou alebo osobne.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že za doručenie sa považuje aj zásielka, ktorá bola príslušnou zmluvnou stranou odmietnutá alebo nebola vyzdvihnutá na pošte v lehote určenej k vyzdvihnutiu zásielky; za deň doručenia sa bude považovať v týchto prípadoch deň odmietnutia zásielky alebo posledný deň lehoty určenej k vyzdvihnutiu zásielky na pošte.

Článok VII.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný prenechať nájomcovi predmet nájmu s príslušenstvom do užívania v stave, v akom sa predmet nájmu nachádza ku dňu uzavretia tejto zmluvy. O odovzdaní predmetu nájmu do užívania nájomcovi zmluvné strany spíšu preberací protokol najneskôr v deň nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje, že počas trvania tejto zmluvy nebude bez súhlasu nájomcu meniť charakter, vlastnosti a vzhľad predmetu nájmu.

3. Prenajímateľ je oprávnený počas trvania tejto zmluvy kontrolovať predmet nájmu a spôsob jeho užívania. Za účelom vstupu na prenajaté nehnuteľnosti je povinný ohlásiť sa nájomcovi aspoň 24 hodín vopred.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje bezodkladne oboznamovať nájomcu so všetkými novými skutočnosťami, o ktorých sa dozvie alebo mal dozvedieť pri svojej činnosti a ktoré sú alebo môžu byť vo vzťahu k predmetu zmluvy.

Článok VIII.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca bude zabezpečovať prevádzku prekládkovej stanice, súčasne aj zberného dvora v celom rozsahu, vrátane úhrady elektrickej energie, údržby a bežných opráv s odbornou starostlivosťou, tak aby nedošlo k neprimeranému opotrebeniu majetku prenajímateľa. Ak nájomca poruší túto svoju povinnosť, je povinný nahradiť škodu, ktorú tým spôsobí, v celom rozsahu.
2. Nájomca je po predchádzajúcej písomnej dohode s prenajímateľom oprávnený vykonať na predmete nájmu všetky nevyhnutné zmeny, ktoré sú potrebné na dosiahnutie účelu tejto zmluvy.
3. Prípadné technické zhodnotenie predmetu nájmu vykonané zo strany nájomcu počas platnosti tejto zmluvy prechádza po skončení jej platnosti do majetku prenajímateľa. Za týmto účelom sa nájomca touto zmluvou zaväzuje, že bezodkladne po skončení platnosti tejto zmluvy uzavrie s prenajímateľom kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bude prevod takto zhodnoteného majetku na prenajímateľa za cenu 1,- Eur.
4. Nájomca zabezpečí prevádzku prekládkovej stanice/ zberného dvora prístupnej verejnosti počas šiestich dní v týždni.
5. Nájomca zabezpečí bezplatný odber vyseparovaných zložiek komunálnych odpadov pre všetky druhy obalov a neobalov, ktoré zapadajú do vyhradeného prúdu odpadov (papier a lepenka – kat. č. 20 01 01, sklo – kat. č. 20 01 02, viacvrstvové kombinované materiály – kat. č. 20 01 03, obaly z kovu – kat. č. 20 01 04, plast – kat. č. 20 01 39, kov – kat. č. 20 01 40,) a odpadu z textilu kat. č.: 20 02 11 pre obyvateľov mesta Hurbanovo a obce Martovce na prekládkovej stanici/zbernom dvore.
6. Nájomca zabezpečí bezplatný odber odpadu kat. č. 20 01 21 (žiarivky a iný odpad obsahujúci ortuť), 20 01 23 (vyraďené zariadenia obsahujúce chlórfluórované uhl'ovodíky), 20 01 35 (vyraďené elektrické a elektronické zariadenia iné ako uvedené v 20 01 21 a 20 01 23, obsahujúce nebezpečné časti), 20 01 36 (vyraďené elektrické a elektronické zariadenia iné ako uvedené v 20 01 21, 20 01 23 a 20 01 35) pre obyvateľov mesta Hurbanovo a obce Martovce na prekládkovej stanici/zbernom dvore.
7. Nájomca zabezpečí odber odpadu kat. č. 20 03 08 (drobný stavebný odpad) pre obyvateľov mesta Hurbanovo a obce Martovce na prekládkovej stanici/zbernom dvore za poplatok, ktorý je stanovený v prílohe č. 1 v Zmluve o poskytovaní služieb v odpadovom hospodárstve č. ODP_001/2025 v súlade so Všeobecne záväzným nariadením mesta Hurbanovo a obce Martovce o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi.
8. Nájomca zabezpečí odber odpadu kat. č. 20 03 07 (objemný odpad) pre obyvateľov mesta Hurbanovo a obce Martovce na prekládkovej stanici/zbernom dvore so Všeobecne

záväzným nariadením mesta Hurbanovo a obce Martovce o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi.

9. Nájomca zabezpečí odber odpadu všetkých kategórií, ktoré je možné na prekládkovej stanici/zbernom dvore odovzdať, dovezeného dopravnými prostriedkami úseku služieb Mesta Hurbanovo a obce Martovce a dopravnými prostriedkami externých firiem, ktoré vykonávajú činnosť na základe objednávky Mesta Hurbanovo a obce Martovce.
10. Nájomca zabezpečí na vlastné náklady zariadenie prekládkovej stanice/zberného dvora a taktiež údržbu areálu prekládkovej stanice/zberného dvora.
11. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním.
12. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv. Zároveň sa nájomca zaväzuje spolupracovať s povereným zamestnancom prenajímateľa pri nahlasovaní opráv, spolupôsobiť pri ich odstraňovaní a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.
13. Nájomca sa zaväzuje priestory prekládkovej stanice/zberného dvora komunálneho odpadu prevádzkovať tak, aby nemohlo dôjsť k nežiaducim vplyvom na životné prostredie a k poškodzovaniu hmotného majetku.
14. Nájomca sa zaväzuje počas celej doby nájmu prevádzkovať prekládkovú stanicu/zberný dvor na vlastnú zodpovednosť a zaväzuje sa o predmet nájmu riadne starať a vykonávať všetku potrebnú starostlivosť, tak aby bola zachovaná hodnota a účel predmetu nájmu, v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy a všeobecne záväznými právnymi predpismi, s odbornou starostlivosťou a riadne vyškoleným odborným personálom nájomcu.
15. Nájomca je povinný vypracovať prevádzkový poriadok prekládkovej stanice/zberného dvora, ktorý najneskôr do 7 dní po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy doručí prenajímateľovi.
16. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady. Stavebné úpravy a podstatnú zmenu v predmete nájmu vykonanú so súhlasom prenajímateľa je možné vykonať len na vlastné náklady, za ktoré nie je možné vyžadovať refundáciu pri odovzdaní predmetu nájmu od prenajímateľa. Ak nájomca vykoná zmeny so súhlasom prenajímateľa, pri skončení nájmu nájomca nie je oprávnený odstrániť vykonané zmeny bez písomného súhlasu prenajímateľa.
17. Ak nájomca vykonal na predmete nájmu úpravy podľa predchádzajúceho odseku, nájomca je povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v posledný deň nájmu alebo v inom dohodnutom termíne v stave so zrealizovanými úpravami, ktoré prenajímateľ odsúhlasil, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Ak nájomca nevykonal na predmete nájmu úpravy, vráti nájomca predmet nájmu prenajímateľovi v posledný deň nájmu alebo v inom dohodnutom termíne v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami
2. Táto zmluva je v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

povinne zverejňovanou zmluvou a podľa § 47a Občianskeho zákonníka nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

3. Na túto zmluvu a vzťahy z nej vyplývajúce sa použijú primerane ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, a to vždy tie ustanovenia, ktoré sú svojou povahou najbližšie konkrétnej právnej skutočnosti vyplývajúcej z tejto zmluvy.
4. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každé je originál, pričom prenajímateľ a nájomca obdržia po dvoch vyhotoveniach.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej obsahu, že ju uzatvárajú slobodne a vážne a na znak súhlasu s ňou ju potvrdzujú svojimi podpismi.
6. Všetky zmeny a dodatky zmluvy sú platné len v písomnej forme s riadnymi podpismi oboch zmluvných strán, ak táto zmluva neurčuje inak.
7. Táto zmluva sa riadi právnym poriadkom Slovenskej republiky. Spory týkajúce sa tejto zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú riešiť prednostne dohodou a vzájomným rokovaním. Ak dohoda nie je možná, spory pre riešenie sporov z tejto zmluvy sú príslušné všeobecné sudy Slovenskej republiky.
8. Ak by niektoré ustanovenia tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné neplatné ustanovenie bezodkladne nahradiť novým, zodpovedajúcim účelu tejto zmluvy, ktorý zmluvné strany sledovali v čase jej podpisu.

V Hurbanove, dňa

V, dňa

.....
Prenajímateľ

.....
Nájomca

.....
Nájomca