

## NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 663 a nasl. zák.č. 40/1964Z.z. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“)  
pod číslom 156/2021/042P uzatvorená dňa 16.06.2021

### Článok I. Zmluvné strany

<b>Prenajímateľ:</b>	<b>Mesto Krupina</b>
Zastúpené:	Ing. Radoslav Vazan, primátor mesta
Adresa:	MsÚ, Svätotrojičné námestie 4/4, 963 01 Krupina
IČO:	00320056
DIČ:	2021152540
IČ DPH:	nie je platcom DPH
Bankové spojenie:	VÚB, a.s., pobočka Krupina
IBAN :	SK24 0200 0000 0000 2002 0412
SWIFT:	SUBASKBX
Tel. kontakt:	045/5550333
Fax, e-mail:	primator@krupina.sk

(na strane jednej, ďalej len „prenajímateľ“)

a

<b>Nájomca:</b>	<b>Marius Pedersen, a.s.</b>
Zastúpené:	Ing. Oliver Šujan, člen predstavenstva
Adresa:	Ing. Slavomír Faško
IČO:	Opatovská 1735, 911 01 Trenčín
DIČ:	34 115 901
IČ DPH:	2020386148
bankové spojenie:	SK2020386148
IBAN:	Československá obchodná banka, a.s.
SWIFT:	SK70 7500 0000 0000 2581 8343
Tel. kontakt:	CEKOSKBX
Fax, e-mail:	032 / 743 75 43, 045 / 532 17 64
	trencin@mariuspedersen.sk
	zvolen@mariuspedersen.sk

(na strane druhej, ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu iba „zmluvné strany“)

Prenajímateľ a Nájomca uzatvárajú v súlade s ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. – Občiansky zákonník, v znení neskorších doplnkov a noviel **Nájomnú zmluvu** (ďalej v texte len „Nájomná zmluva“), za týchto **zákonom a zmluvne** dohodnutých podmienok:

### Preambula

1. Prenajímateľ je samostatný územný samosprávny a správny celok SR, je právnickou osobou, ktorej základnou úlohou pri výkone samosprávy je starostlivosť o všestranný rozvoj jej územia a o potreby jej obyvateľov. Samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými

príjmami. Je tiež subjektom práva, ktorý má plnú spôsobilosť na právne úkony. Prenajíateľ ďalej vyhlasuje, že osoby, ktoré konajú v jeho mene, majú na takéto konanie plnú spôsobilosť a oprávnenie.

2. Nájomca je právnická osoba založená podľa platného právneho poriadku SR, t.j. príslušných ustanovení Obchodného zákonníka. Podľa tohto právneho poriadku je tiež subjektom práva, ktorý má spôsobilosť na právne úkony v plnom rozsahu. Nájomca prehlasuje, že je držiteľom oprávnenia na poskytovanie komplexných služieb v odpadovom hospodárstve, ktoré sú účelom nájmu podľa tejto zmluvy. Poskytovateľ prehlasuje, že osoby, ktoré za neho konajú, majú na takéto konanie plnú spôsobilosť a oprávnenie. Nájomca prehlasuje že je zapísaný v registri partnerov verejného sektora od dňa 01.02.2017, číslo vložky 9206.

## Článok II.

### Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom hnutel'ného a nehnuteľného majetku, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Krupina, mesta Krupina, na ul. Krupinica, zapísaného na LV č. 2952, vedeného Okresným úradom v Krupine, odbor katastrálny, menovite
  - a) výlučným vlastníkom nehnuteľností – budov, vrátane príslušenstva, menovite
    - budova - dielne, súpis. č.: 2869, nachádzajúca sa na parcele registra C č. 2128/3 o výmere 272 m<sup>2</sup>, druh zastavaná plocha a nádvorie,
    - budova - garáže, súpis. č.: 2870, nachádzajúca sa na parcele registra C č. 2129/3 o výmere 425 m<sup>2</sup>, druh zastavaná plocha a nádvorie,
    - budova - vrátnica, súpis. č.: 2871, nachádzajúca sa na parcele registra C č. 2130/4 o výmere 19 m<sup>2</sup>, druh zastavaná plocha a nádvorie,
  - b) výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov, menovite
    - dvor a priľahlý pozemok, nachádzajúci na parcele registra C č. 2130/5 o výmere 1829 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, a na parcele registra C č. 2130/6 o výmere 766 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
  - c) výlučným vlastníkom hnutel'nej veci, menovite
    - mostová váha nájazdová o rozmeroch 3 x 8 m, nosnosť 30,0 t, nachádzajúca sa na parcele registra C č. 2130/5.
2. Prenajíateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v zákone č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a podmienok upravených v tejto zmluve predmet nájmu – hnutel'ný a nehnuteľný majetok špecifikovaný v ods. 1 tohto článku zmluvy.

## Článok III.

### Účel nájmu

1. Účelom nájmu je odplatné užívanie hnutel'ného a nehnuteľného majetku uvedeného v Čl. II ods. 1 tejto zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na účel zriadenia a realizácie zberného dvora, pre účely poskytovania a zabezpečovania služieb v odpadovom hospodárstve na území mesta Krupina, vrátane činností súvisiacich s uvedeným účelom nájmu v prospech Mesta Krupina ako objednávateľa služieb.

## Článok IV.

### Vznik, doba a ukončenie nájmu

1. Nájom sa dojednáva **na dobu určitú – na 5 rokov**, t.j. na dobu účinnosti Zmluvy o nakladaní s komunálnymi odpadmi a jeho zložkami na území mesta Krupina.

2. Nájomný vzťah môže byť ukončený:
  - a) uplynutím doby nájmu,
  - b) písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
  - c) odstúpením od zmluvy v prípade podstatného porušenia zmluvy.
4. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy, ak
  - a) nájomca nedodržiava účel nájmu podľa čl. III. bod 1. tejto zmluvy alebo nájomcovi zanikne povolenie na poskytovanie činností a služieb v odpadovom hospodárstve,
  - b) nájomca neuhradí nájomné v termínoch a spôsobom uvedeným v tejto zmluve, a to ani do 30 dní po splatnosti nájomného,
  - c) nájomca užíva predmet nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká alebo hrozí značná škoda na prenajatom majetku,
  - d) nájomca neumožní vykonať kontrolu užívania predmetu nájmu,
  - e) nájomca prevedie práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy na iný subjekt bez prechádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
  - f) ak nájomca poskytne predmet nájmu do podnájmu, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
  - g) ak nájomca iným podstatným spôsobom poruší túto zmluvu.
5. Pri nedodržaní písomnej formy je odstúpenie od zmluvy neplatné. Odstúpenie od zmluvy musí byť druhej zmluvnej strane doručené doporučenou zásielkou a za doručenie sa považuje aj v prípade, ak sa zásielka s odstúpením od zmluvy vráti odosielateľovi z korešpondenčnej adresy druhej zmluvnej strany ako neprevzatá alebo odmietnutá, pri pochybnostiach sa má za to, že písomnosť bola doručená 3 /tretí/ deň po odoslaní. Odstúpenie od zmluvy nadobudne účinky dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane. Za písomnú formu zmluvnej strany považujú aj odstúpenie doručené elektronickou poštou.
6. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný najneskôr v deň skončenia nájmu, resp. ak tento deň pripadne na deň pracovného pokoja, v nasledujúci pracovný deň, vrátiť predmet zmluvy resp. nájmu, prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie o čom zmluvné strany spíšu odovzdávajúci a preberajúci protokol.
7. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že v prípade odstúpenia od zmluvy pred uhradením nájomného za príslušný kalendárny rok je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi nájomné v plnej výške ročného nájomného. V prípade odstúpenia od tejto zmluvy po uhradení nájomného za príslušný kalendárny rok sa uhradené nájomné nájomcovi nevracia.

## Článok V.

### Nájomné a spôsob jeho úhrady

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené Mestským zastupiteľstvom v Krupine, uznesením č. 45/2021-MsZ zo dňa 26.3.2021 v súlade so Všeobecne záväzným nariadením mesta Krupina č. 2/2016 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta, vo výške 5 012,- Eur.
2. Zmluvné strany dohodli **nájomné za predmet nájmu uvedeného v Článku II, ods.1 vo výške 5 012,-Eur/ročne**, (slovom: päťtisícdivanásť eur).
3. Zmenu výšky nájomného je prenajímateľ povinný písomne oznámiť nájomcovi, pričom účinnosť zvýšenia nájomného nastáva v medziročnom náraste inflácie oproti predchádzajúcemu roku o viac ako 10 % (miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien, zverejnená Štatistickým úradom Slovenskej republiky). Uvedené ustanovenie je možné aplikovať najskôr

v r. 2022. Podkladom pre určenie nárastu inflácie budú oficiálne údaje Štatistického úradu Slovenskej republiky.

4. Nájomné za rok 2021, to znamená od 1.7.2021 do 31.12.2021 predstavuje sumu **2 506,- Eur**, ktorú prenajímateľ zaplatí do 30. kalendárnych dní po podpísaní zmluvy zmluvnými stranami.
5. Prenajímateľ nie je platcom DPH.
6. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné za ďalšie obdobie nájmu najneskôr do 30.3. príslušného roka. Nájomné nájomca uhradí formou bezhotovostného prevodu v prospech účtu prenajímateľa uvedeného v čl. I. tejto zmluvy. Nájomné sa považuje za uhradené pripísaním na účet prenajímateľa v sume rovnajúcej sa ročnej splátke.
7. V prípade, že nájomca v lehote 30 dní po splatnosti nájomného podľa predchádzajúceho ustanovenia tohto článku tejto zmluvy neuhradí dohodnuté nájomné, považuje sa to za podstatné porušenie tejto zmluvy.
8. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného je prenajímateľ oprávnený vymáhať spolu s nájomným za rok aj zákonný úrok z omeškania.
9. Zmluvné strany dojednávajú zmluvnú pokutu pre prípad omeškania nájomcu s odovzdaním predmetu nájmu po ukončení tejto zmluvy za každý deň omeškania a to vo výške 100,- Eur.
10. **Dohodnuté nájomné nezahŕňa úhrady za dodávky el. energie, pitnej vody, vodného a stočného a ani náklady za iné poskytnuté služby súvisiace s nájmom podľa tejto zmluvy a prevádzkovaním činnosti nájomcu.** Nájomca je povinný uzavrieť zmluvy s jednotlivými dodávateľmi médií a poskytovateľmi služieb a sám v plnom rozsahu uhrádzať ich dodanie a spotrebu. Nájomca je povinný v súvislosti s užívaním prenajatých nehnuteľností zabezpečiť na vlastné náklady dodávku elektrickej energie, vody, teplej úžitkovej vody, odvod kanalizačného odpadu, odvoz a likvidáciu akéhokoľvek odpadu vyprodukovaného nájomcom pri prevádzkovaní nehnuteľností, ich dezinfekciu a deratizáciu a všetky ostatné služby spojené s užívaním predmetu nájmu, všetko na vlastné náklady a zodpovednosť.
11. Nájomca je povinný okrem nájomného **uhrádzať prenajímateľovi aj ďalšie náklady za služby**, poskytovanie ktorých je bezprostredne spojené s užívaním predmetu nájmu. Jedná sa o náklady na:
  - poistenie predmetu nájmu podľa Čl. II ods. 1 tejto zmluvy,
  - revízne správy na elektroinštaláciu,
  - náklady spojené s prevádzkovaním mostovej nájzdovej váhy.
12. Skutočné náklady za služby podľa ods. 9. tohto článku zmluvy prenajímateľ vyúčtuje nájomcovi vyúčtovacou faktúrou po ukončení kalendárneho roka následne po konečnom zúčtovaní prenajímateľa s jeho dodávateľmi. Vyúčtovacia faktúra prenajímateľa je splatná do 10. dňa kalendárneho mesiaca odo dňa jej doručenia nájomcovi na účet prenajímateľa.

## Článok VI.

### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ prehlasuje, že predmet nájmu, uvedený v čl. II. tejto zmluvy je ku dňu podpísania tejto zmluvy jeho výlučným vlastníctvom a že predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie.

2. Prenajímateľ sa zaväzuje počas celej doby nájmu umožniť nájomcovi nerušene užívať predmet nájmu na účel, ktorý bol vzájomne dohodnutý, za podmienok stanovených v tejto zmluve.
3. Prenajímateľ má právo požadovať od nájomcu za prenechanie predmetu nájmu do užívania odplatu, ktorej výška vychádza z obsahu zmluvne stanovených podmienok tejto zmluvy.
4. Nájomca má právo užívať predmet nájmu nerušene a to k účelu na ktorý bol určený.
5. Nájomca je povinný plniť si povinnosti vyplývajúce z obsahu tejto zmluvy včas a riadne.
6. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda.
7. Nájomca sa zaväzuje riadne starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s užívaním predmetu nájmu.
8. Nájomca zabezpečuje počas nájmu všetky povinnosti vyplývajúce prenajímateľovi z vlastníctva predmetu nájmu, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavania zimnej a letnej údržby a pod.
9. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s dohodnutým účelom so starostlivosťou riadneho hospodára, bude dbať, aby nedošlo k jeho zničeniu, poškodeniu, a pri svojej činnosti bude dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne predpisy a zároveň bude vyžadovať ich dodržiavanie svojimi zamestnancami a tretími osobami, ktorí sa budú v predmete nájmu nachádzať.
10. Nájomca je povinný dodržiavať a zabezpečovať úlohy v oblasti BOZP podľa aktuálnych platných legislatívnych predpisov. Nájomca sa zaväzuje poistiť ním vnesený majetok do priestorov predmetu nájmu.
11. Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch na účely predchádzania vzniku požiarov a ich účinnému zdolávaniu zabezpečovať v rámci ochrany pred požiarom povinnosti vyplývajúce z platných právnych predpisov a aktuálnych predpisov, v opačnom prípade zodpovedá za náhradu škody prenajímateľovi v celom rozsahu.
12. Prenajímateľ sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť poistenie predmetu nájmu, najmä proti požiaru, živlom, vandalizmu, krádeži. O rozsahu poistenia predmetu nájmu rozhoduje prenajímateľ.
13. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu vzniknutú nájomcovi poškodením jeho majetku vneseného do prenajatých priestorov.
14. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady poistiť zodpovednosť za škodu spôsobenú svojou prevádzkou v nehnuteľnostiach, ktoré sú predmetom nájmu počas trvania nájmu. Nájomca je povinný prenajímateľovi predložiť do 30 dní po podpísaní tejto zmluvy, a každoročne počas platnosti tejto zmluvy pri inventarizácii majetku, platnú poistnú zmluvu zodpovednosti za škodu spôsobenú prevádzkou v predmete nájmu, v opačnom prípade sa nesplnenie tejto povinnosti považuje za podstatné porušenie zmluvy.

15. Nájomca je povinný zabezpečiť vykonávanie bežnej údržby a opráv na nehnuteľnom majetku. Nájomca je povinný odstrániť vady resp. poškodenia, ktoré spôsobil poškodením predmetu nájmu, resp. ak to nie je možné, nahradiť vzniknutú škodu, ktorej výška sa určí dohodou zmluvných strán alebo posudkom súdneho znalca. Potrebu opráv na nehnuteľnom majetku, ktorý je predmetom nájmu väčšieho rozsahu, mimo rámca bežných a drobných opráv je nájomca povinný bez zbytočného odkladu po ich zistení nahlásiť prenajímateľovi. Tieto opravy sa budú zabezpečovať na základe osobitných dohôd prenajímateľa a nájomcu. Nájomca je povinný poskytnúť prenajímateľovi v súvislosti s výkonom opráv, na ktorých vykonanie je prenajímateľ povinný, potrebnú súčinnosť, najmä je povinný sprístupniť mu v nevyhnutnej miere nehnuteľnosť. Bežnou údržbou sa nerozumie modernizácia nehnuteľností, ktorú si nájomca zabezpečuje na vlastné náklady.
16. Nájomca nie je oprávnený premet nájmu, alebo jeho časť prenechať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa do podnájmu tretím osobám. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie tejto nájmovej zmluvy.
17. Nájomca je oprávnený predmet nájmu na svoje náklady v nevyhnutnom rozsahu upraviť tak, aby mohol byť optimálne využívaný pre užívanie dohodnuté podľa článku III. tejto zmluvy. Najmä je nájomca oprávnený na svoje náklady zriadiť vlastnú počítačovú sieť a bezpečnostné zariadenia, inštalovať potrebnú technológiu.
18. Prenajímateľ je oprávnený požadovať vo vopred dohodnutom termíne prístup do prenajatých priestorov za účelom ich kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s touto nájmovou zmluvou. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi resp. povereným zamestnancom prenajímateľa, vstup do užívaných priestorov v sprievode zamestnanca nájomcu za účelom vykonania kontroly technického stavu predmetu nájmu.

## **Článok VII.**

### **Ostatné dojednania**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručenia akejkol'vek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu jeho adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená na adresu uvádzanú v záhlaví tejto zmluvy bude považovaná za doručeníu a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá.
2. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak.
3. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, a všetky skutočnosti ktoré by mohli ovplyvniť zmenu akýchkoľvek zmluvných podmienok.
4. Nájomca prehlasuje, že sa so stavom predmetu nájmu oboznámil fyzicky, svojim podpisom na tejto zmluve zároveň potvrdzuje, že predmet nájmu je spôsobilý na riadne užívanie a že ho do užívania preberá bez výhrad. Fyzické odovzdanie a prevzatie predmet nájmu tvoriacich nehnuteľností alebo ich častí podľa článku II. ods. 1 tejto zmluvy sa bude realizovať medzi nájomcom a prenajímateľom, za účasti a v súčinnosti s doterajším užívateľom, resp. nájomcom. Protokolárne odovzdanie sa uskutoční v termíne podľa osobitnej dohody zmluvných

strán. Zároveň budú nájomcovi predložené platné poisťné zmluvy týkajúce sa majetku prevzatého a odovzdaného podľa tejto zmluvy.

### Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné vzťahy v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka, ako aj ostatnými právnymi predpismi platnými na území SR.
2. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán iba formou písomného dodatku, alebo ak to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Táto zmluva je platná dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinná od 1. 7. 2021 po jej zverejnení na webovom sídle prenajímateľa, a to v súlade s ustanoveniami § 47a Občianskeho zákonníka a §5a zákona 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a v súlade s ust. Čl. IV. ods. 1 tejto zmluvy.
4. Nájomná zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch., z ktorých dva (2) rovnopisy sú určené pre nájomcu a dva (2) rovnopisy pre prenajímateľa.
5. Zmluvné strany vzájomne vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni a iných nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

V Krupine dňa 16.06.2021

V Trenčíne, dňa 10.06.2021



**Marius Pedersen, a.s.**  
Opatovská 1735 • 911 01 Trenčín  
IČO: 34115901 • IČ DPH: SK2020386148  
- 39 -

.....  
**Ing. Radoslav Vazan**  
primátor mesta

.....  
**Ing. Oliver Šujan, člen predstavenstva**

.....  
**Ing. Slavomír Faško, člen predstavenstva**

## Zoznam subdodávateľov

P. č.	Názov firmy a sídlo subdodávateľa, IČO	Údaje o osobe oprávnenej konať za subdodávateľa	Predmet prác alebo služieb	Podiel na celkovom objeme diela alebo poskytovaných služieb (%)
1.	Spoločnosť Pohronie a. s. Lieskovská cesta 15 960 01 Lieskovec Skládka odpadov Zvolenská Slatina IČO: 36 004 472	Ing. Juraj Jakeš L. Novomeského 2695/1 911 08 Trenčín  Ing. Slavomír Faško Sadová 7/3003 916 01 Stará Turá	Zneškodňovanie odpadov skládkovaním	23,09 %
2.	Spoločnosť Pohronie a. s. Lieskovská cesta 15 960 01 Lieskovec Zariadenie na zhodnocovanie odpadov Zvolenská Slatina IČO: 36 004 472	Ing. Juraj Jakeš L. Novomeského 2695/1 911 08 Trenčín  Ing. Slavomír Faško Sadová 7/3003 916 01 Stará Turá	Zhodnocovanie odpadov kompostovaním	1,85 %

V Trenčíne, dňa 10.06.2021

**Marius Pedersen, a.s.**  
Opatovská 1735 • 911 01 Trenčín  
IČO: 34115901 • IČ DPH: SK2020386148  
- 39 -



Ing. Oliver Šujan  
člen predstavenstva



Ing. Slavomír Faško  
člen predstavenstva