

124/2017/0000

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 13861/2017
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi

Prenajímateľ:

Mesto Krupina

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

(ďalej len „Prenajímateľ“)
a

Nájomca:

Marius Pedersen, a.s.

Sídlo: Opatovská 1735, Trenčín 911 01
Zastúpená na základe splnomocnenia
č. 04/MP/17 zo dňa 10.03.2017: Jozef Pivka, riaditeľ prevádzky
IČO: 34 115 901
DIČ: 2020386148
IČ DPH : SK2020386148
bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
IBAN: SK70 7500 0000 0000 2581 8343
SWIFT: CEKOSKBX
E-mail: trencin@mariuspedersen.sk

(ďalej len „Nájomca“)

na ktorej sa zmluvné strany dohodli za nasledovných 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. Prenajímateľ 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

4

- 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.
3. Prenajímateľ a nájomca uzatvorili Nájomnú zmluvu dňa 18.4.2012 na dobu určitú do 31.5.2017 na užívanie nebytových priestorov, a to za účelom prevádzkovania Zberného dvora a poskytovania služieb v rámci nakladania s odpadmi a jeho zložkami pre mesto Krupina.
 4. Z dôvodu, že Mesto Krupina je v procese verejného obstarávania na nového poskytovateľa služieb v rámci nakladania s odpadmi a jeho zložkami, Objednávkou č. 81/2017 objednalo u doterajšieho poskytovateľa a nájomcu služby spojené s nakladaním so zberom a triedením jeho zložiek, prepravou a zhodnocovaním alebo zneškodňovaním komunálneho odpadu, na časové obdobie od 1.6.2017 do dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy s novým poskytovateľom služieb v odpadovom hospodárstve.
 5. Pre tento účel prenajímateľ na hore uvedené obdobie poskytne nájomcovi prenájom nehnuteľností súvisiacich s poskytovaním služieb odpadového hospodárstva v katastrálnom území mesta Krupina.

Čl. I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností, nachádzajúcich sa v katastrálnom území mesta Krupina, vedené Okresným úradom v Krupine, odbor katastrálny, na liste vlastníctva č. 2952, k.ú. Krupina a to:
parcely registra C:

- 2128/3, 272 m², zastavané plochy,
- 2129/3, 425 m², zastavané plochy,
- 2130/4, 19 m², zastavané plochy,
- 2130/5, 1829 m², zastavané plochy,
- 2130/6, 766 m², zastavané plochy,

Budovy, vrátane príslušenstva a hnutel'ná vec :

- dielne so s. č. 2869 na parcele KN C č. 2128/3,
- garáže so s. č. 2870 na parcele KN C č. 2129/3,
- vrátnica so s. č. 2871 na parcele KN C č. 2130/4,
- mostová váha nájazdová o rozmeroch 3x8 m , nosnosť 30,00 t na parcele KNC č. 2130/5

2. Touto zmluvou prenajímateľ poskytuje nájomcovi do nájmu nehnuteľnosti a hnutel'nú vec – mostovú váhu nájazdovú, špecifikované v ods. 1 tohto článku zmluvy, aby ich po dohodnutú dobu užíval za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a nájomca sa zároveň touto zmluvou zaväzuje za užívanie zaplatiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné podľa čl. IV. tejto zmluvy.

4A

Čl. II.

Účel nájmu

1. Nájomca bude prenajaté nehnuteľnosti užívať a využívať na účel prevádzkovania zberného dvora, pre účely poskytovania a zabezpečovania služieb v odpadovom hospodárstve na území mesta Krupina, vrátane činností súvisiacich s uvedeným účelom nájmu.

Čl. III.

Doba nájmu, skončenie nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1.6.2017 do dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy s novým poskytovateľom služieb v odpadovom hospodárstve.
2. Táto zmluva zaniká:
 - uplynutím doby nájmu,
 - písomnou dohodou zmluvných strán,
 - odstúpením od zmluvy v prípade podstatného porušenia zmluvy, pričom
3. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy, ak
 - I. nájomca nedodržuje účel nájmu podľa čl. II. bod 1. tejto zmluvy alebo nájomcovi zanikne povolenie na poskytovanie činností a služieb v odpadovom hospodárstve,
 - II. nájomca neuhradí nájomné v termínoch a spôsobom uvedeným v tejto zmluve, a to ani do 30 dní po splatnosti nájomného
 - III. nájomca užíva predmet nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká alebo hrozí značná škoda na prenajatom majetku,
 - IV. nájomca neumožní vykonať prenajímateľovi inventarizáciu majetku a kontrolu užívania predmetu nájmu,
 - V. nájomca prevedie práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy na iný subjekt bez prechádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - VI. ak nájomca poskytne predmet nájmu do podnájmu, bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa,
 - VII. ak nájomca iným podstatným spôsobom poruší túto zmluvu.
4. 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.
5. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný najneskôr v deň skončenia nájmu, resp. ak tento deň prípadne na deň pracovného pokoja, v nasledujúci pracovný deň, vrátiť predmet zmluvy resp. nájmu prenajímateľovi v stave spôsobilom na riadne užívanie s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. IV.

Nájomné a spôsob jeho úhrady

1. Zmluvné strany si dohodli nájomné za predmet nájmu uvedeného v Článku I ods.1 tejto zmluvy vo výške 137,07 Eur/deň.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný uhradiť nájomné za predmet nájmu najneskôr do 7 dní po ukončení kalendárneho mesiaca, resp. po ukončení doby nájmu ak doba nájmu nepresiahne celý kalendárny mesiac, prípadne ak presiahne kalendárny mesiac o nepatrný počet

dní, vo výške ceny nájomného x počet dní príslušného mesiaca. Celková výška nájomného bude vzájomne odsúhlasená.

3. Prenajímateľ nie je platcom DPH.
4. Nájomné nájomca uhradí formou bezhotovostného prevodu v prospech účtu prenajímateľa. Nájomné sa považuje za uhradené pripísaním na účet prenajímateľa v sume rovnajúcej sa dohodnutej výške nájmu.
5. 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.
6. Pri omeškaní nájomcu s platením nájomného v súlade s článkom IV. tejto zmluvy je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvný úrok z omeškania, ktorý zmluvné strany dojednávajú vo výške 0,05 % za každý deň omeškania, počítaný z omeškanej sumy nájomného.
7. 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.

Čl. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ prehlasuje, že predmet nájmu, uvedený v čl. I. tejto zmluvy je ku dňu podpísania tejto zmluvy jeho výlučným vlastníctvom.
2. Prenajímateľ prehlasuje, že predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie. Nájomca prehlasuje, že sa so stavom predmetu nájmu oboznámil fyzicky, svojím podpisom na tejto zmluve zároveň potvrdzuje, že predmet nájmu je spôsobilý na riadne užívanie a že ho do užívania preberá bez výhrad.
3. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať riadne, chrániť pred poškodením alebo zničením a pri svojej činnosti je povinný dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne predpisy a vyžadovať ich dodržiavanie svojimi zamestnancami a tretími osobami, ktorí sa budú v predmete nájmu nachádzať.
4. 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.
5. Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch na účely predchádzania vzniku požiarov a ich účinnému zdolávaniu zabezpečovať v rámci ochrany pred požiarmi povinnosti vyplývajúce z platných právnych predpisov a aktuálnych predpisov, v opačnom prípade zodpovedá za náhradu škody prenajímateľovi v celom rozsahu.
6. Prenajímateľ je oprávnený v dohodnutom termíne vstupovať do objektov predmetu nájmu za účelom ich kontroly ako aj kontroly užívania predmetu nájmu nájomcom. Nájomca je povinný umožniť povereným zamestnancom prenajímateľa v sprievode zamestnanca nájomcu vykonávať kontrolu technického stavu predmetu nájmu. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať každoročnú inventarizáciu majetku v predmete nájmu, nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vykonať túto inventarizáciu a poskytnúť mu pri tom súčinnosť.

7. Prenajímateľ sa zaväzuje predmet nájmu poistiť, pričom zabezpečuje poistenie predmetu nájmu, najmä proti požiaru, živlom, vandalizmu, krádeži. O rozsahu poistenia predmetu nájmu rozhoduje prenajímateľ.
8. 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, platnú poistnú zmluvu zodpovednosti za škodu spôsobenú prevádzkou v predmete nájmu, v opačnom prípade sa nesplnenie tejto povinnosti považuje za podstatné porušenie zmluvy.
9. Prenajímateľ je povinný platiť všetky zákonom stanovené dane a poplatky z predmetu nájmu, okrem poplatkov uvedených v č. IV. ods. 7 tejto zmluvy.
10. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť vykonávanie bežnej údržby a opráv na nehnuteľnom majetku. Nájomca je povinný odstrániť závady, 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; povinnosti prenajímateľa a nájomcu vyplývajúce z občianskoprávných predpisov a z ustanovení tejto zmluvy zostávajú zachované. 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 nerozumejú modernizácia nehnuteľností, ktorú si nájomca zabezpečuje na vlastné náklady.
11. Nájomca je oprávnený predmet nájmu na svoje náklady v nevyhnutnom rozsahu upraviť tak, aby mohol byť optimálne využívaný pre užívanie dohodnuté podľa článku II. tejto zmluvy. Najmä je nájomca oprávnený na svoje náklady zriadiť vlastnú sieť telefónnych liniek, počítačovú sieť a bezpečnostné zariadenia, inštalovať potrebnú technológiu.
12. Povinnosťou nájomcu bude zabezpečiť, aby všetky vozidlá pred začatím výkonu zberu ako aj odvozu odpadov, ktorých pôvodcom je mesto Krupina, odvážiť vždy pred a aj po naplnení vozidla na mostovej nájazdovej váhe, ktorá je umiestnená v areáli zberného dvora Krupinica 427 a je vo vlastníctve Mesta Krupina. Vážne lístky z váženia všetkých komodít zbieraných na území mesta a v areáli zberného dvora budú podkladom pre vystavenie faktúr za poskytnuté služby.
13. O každej stavebnej zmene, ktorá podľa zákona č. 50/1976 Zb. vyžaduje povolenie príslušného stavebného úradu, je nájomca povinný písomne informovať prenajímateľa vopred ešte pred jej uskutočnením. Na uskutočnenie stavebných zmien, ktorými by sa zmenil účel alebo charakter prenajatého majetku, je povinný vopred vyžiadať písomný súhlas prenajímateľa, ku ktorej žiadosti predloží aj príslušnú projektovú dokumentáciu. Zmeny nebudú mať vplyv na finančné nároky voči prenajímateľovi, a to ani po ukončení nájmu, resp. zrušení alebo zániku zmluvy, ak sa prenajímateľ s nájomcom nedohodnú inak. Ak nájomca vykoná takéto zmeny bez súhlasu prenajímateľa, po skončení nájmu je povinný uviesť predmet zmluvy na vlastné náklady do pôvodného stavu, ibaže sa účastníci dohodnú inak.
14. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu vzniknutú nájomcovi poškodením jeho majetku vneseného do prenajatých priestorov. Prenajímateľ sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť poistenie predmetu nájmu, najmä proti požiaru, živlom, vandalizmu, krádeži. O rozsahu poistenia predmetu nájmu rozhoduje prenajímateľ.

15. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu, alebo jeho časť prenechať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa do podnájmu tretím osobám.
16. Prenajímateľ je oprávnený písomne požadovať prístup do prenajatých priestorov za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s touto nájomnou zmluvou. Nájomca sa zaväzuje umožniť „vlastníkovi a prenajímateľovi nehnuteľností“ vstup do užívaných priestorov, ak o to písomne požiada v primeranej lehote, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

ČI. VI.

Spoločné a záverečné ustanovenia

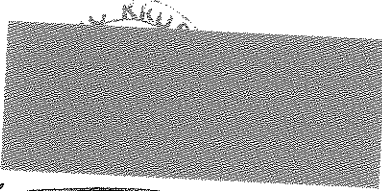
1. Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov.
2. Ustanovenia tejto zmluvy je možné meniť len na základe písomnej dohody zmluvných strán, na základe číslovaných dodatkov.
3. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch. Každá zo zmluvných strán dostane dva rovnopisy.
4. V prípade podstatného porušenia povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy vzniká zodpovednej zmluvnej strane povinnosť zaplatiť druhej zmluvnej strane zmluvnú pokutu vo výške 5 000,- Eur za každé takéto porušenie zmluvy, tým nie je dotknuté právo na náhradu škody.
5. Táto Zmluva sa riadi právnymi predpismi Slovenskej republiky, predovšetkým Občianskym zákonníkom a v prípade sporu, ktorý nebude vyriešený vzájomnou dohodou, bude tento riešený všeobecnými súdmi SR. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zo strany oboch zmluvných strán a účinná dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle Mesta Krupina.
6. Obe zmluvné strany vyhlasujú, že ustanoveniam tejto zmluvy porozumeli, táto vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, k jej uzatvoreniu nepristupujú pod nátlakom ani v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju bez výhrad podpisujú.

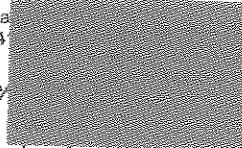
V Krupine dňa 31. 5. 2014.

Vo Zvolene dňa 30. 05. 2014

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:


.....
Ing. Radoslav Vazan
primátor mesta

Marius Pedersen, a.s.
Opa
iČO: 34

.....
Jozef Pivka
riaditeľ prevádzky