

**Nájomná ZMLUVA**  
**uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho**  
**zákonníka**

medzi

**Prenajímateľ:**

**Mesto Krupina**

so sídlom : 963 01 Krupina, Svätotrojičné nám. 4/4  
IČO : 00 320 056  
DIČ : 2021152540  
bankové spojenie: VÚB a.s. Zvolen, expositúra Krupina  
číslo účtu: 20020412/0200  
štatut. zástupca : Ing. Radoslav Vazan, primátor mesta

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

**Nájomca**

**Marius Pedersen, a.s.**

Adresa: Súvoz 1, 912 50 Trenčín  
V zastúpení: Ing. Martin Zigo, prokurista  
Ing. Oliver Šujan, prokurista  
IČO: 34 115 901  
DIČ: 2020386148  
IČ DPH: SK2020386148  
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.  
číslo účtu: 25818343/7500  
Tel. Kontakt: 032/4 437 543  
Fax, e-mail: 032/7 437 542  
Zapísaná v Obchodnom registri OS v Trenčíne, odd.: Sa, vl. Č.:54/R

(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 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.

Nájomca prehlasuje, že osoby, ktoré za neho konajú, majú na takéto konanie plnú spôsobilosť a oprávnenie.

3. Táto zmluva je výsledkom verejného obstarávania: Prenájom nehnuteľností súvisiacich s poskytovaním služieb odpadového hospodárstva v katastrálnom území mesta Krupina.

### **Čl. I.**

#### **Predmet zmluvy**

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností, nachádzajúcich sa v katastrálnom území mesta Krupina, vedené Správou katastra Krupina, na liste vlastníctva č. 2952, k.ú. Krupina a to:

parcely registra C:

- 2128/3, 272 m<sup>2</sup>, zastavané plochy,
- 2129/3, 425 m<sup>2</sup>, zastavané plochy,
- 2130/4, 19 m<sup>2</sup>, zastavané plochy,
- 2130/5, 1829 m<sup>2</sup>, zastavané plochy,
- 2130/6, 766 m<sup>2</sup>, zastavané plochy,

budovy, vrátane príslušenstva:

- 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,

2. Touto zmluvou prenajíateľ poskytuje nájomcovi do nájmu nehnuteľnosti 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 prenajíateľovi dohodnuté nájomné podľa čl. IV. tejto zmluvy.

### **Čl. II.**

#### **Účel nájmu**

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

### **Čl. III.**

#### **Doba nájmu, skončenie nájmu**

1. Zmluva nadobúda platnosť podpísaním obidvomi zmluvnými stranami. Účinnosť nadobúda od 1.6.2012, najneskôr však nasledujúci deň po jej zverejnení v zmysle zákona č. 546/2010 Z.z. na internetovej stránke obstarávateľa. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to do 31.5.2017.

2. Fyzické odovzdanie a prevzatie predmet nájmu tvoriacich nehnuteľností alebo ich častí podľa článku I. tejto zmluvy sa bude realizovať medzi nájomcom a prenajímateľom, za účasti a v súčinnosti s doterajším užívateľom, resp. nájomcom. Súčasne s fyzickým protokolárnym odovzdaním a prevzatím predmetu nájmu sa nájomcovi odovzdajú existujúce revízne správy.

Protokolárne odovzdanie sa uskutoční v termíne podľa osobitnej dohody zmluvných strán.

Zároveň budú nájomcovi predložené kópie platných poisťných zmlúv týkajúcich sa majetku prevzatého a odovzdaného podľa tejto zmluvy.

3. Táto zmluva zaniká:
- uplynutím doby nájmu,
  - písomnou dohodou zmluvných strán,
  - úplným zničením predmetu nájmu,
  - zánikom nájomcu bez právneho nástupcu,
  - v prípade zmeny vlastníckych vzťahov nájomcu len v tom prípade, ak na zániku zmluvy bude trvať prenajímateľ,
  - odstúpením od zmluvy v prípade podstatného porušenia zmluvy, pričom

Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy, ak

- nájomca nedodržiava účel nájmu podľa čl. II. bod 1. tejto zmluvy alebo nájomcovi zanikne povolenie na poskytovanie činností a služieb v odpadovom hospodárstve,
- nájomca neuhradí nájomné v termínoch a spôsobom uvedeným v tejto zmluve,
- nájomca užíva predmet nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká alebo hrozí značná škoda na prenajatom majetku,
- nájomca neumožní vykonať prenajímateľovi inventarizáciu majetku a kontrolu užívania predmetu nájmu,
- nájomca prevedie práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy na iný subjekt bez prechádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
- ak nájomca poskytne predmet nájmu do podnájmu, bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa,
- 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 doručení 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.

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. 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.

#### **Čl. IV.**

##### **Nájomné a spôsob jeho úhrady**

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za predmet nájmu v celkovej výške 15,11 € bez DPH za 1 m<sup>2</sup> / rok (slovom pätnásť 11/100 € za 1 meter štvorcový na rok) , čo činí pri vyššie uvedených nehnuteľnostiach o rozlohe 3311 m<sup>2</sup> spolu 50 029,21 € /rok, (slovom Päťdesiatštyridsaťdeväť 21/100 €) bez DPH za rok, s inflačnou doložkou, za celé obdobie nájmu.
2. Ročnú výšku nájomného si navrhne nájomca v rovnomerne rozvrhnutých ročných splátkach.
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. 2013. Podkladom pre určenie nárastu inflácie budú oficiálne údaje Štatistického úradu Slovenskej republiky.
3. Prenajímateľ nie je platcom DPH.
4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné za každý kalendárny rok najneskôr do 30.3. príslušného roka. Nájomné nájomca uhradí formou bezhotovostného prevodu v prospech účtu prenajímateľa. Nájomné sa považuje za uhradené pripísaním na účet prenajímateľa v sume rovnajúcej sa ročnej splátke, s inflačnou doložkou.
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 plynu, tepla, 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, tepla, vody, plynu, 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, svojim 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 zákona NR SR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov, resp. aktuálnych 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 požiarom povinnosti vyplývajúce zo zákona NR SR č.314/2001 Z. z o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov, ostatných súvisiacich 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 počas celej doby nájmu. 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 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.
9. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť vykonávanie bežnej údržby a opráv na nehnuteľnom majetku, ktorý je predmetom nájmu. 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, v prípade prenajímateľa však najviac do výšky 3 000,- Eur ročne. 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.

10. 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. O každej stavebnej zmene, ktorá podľa zákona č. 50/1976 Zb. vyžaduje povolenie príslušného stavebného úradu, je nájomca povinný písomne informovať a vyžiadať si súhlas prenajímateľa vopred ešte pred jej uskutočnením. Na uskutočnenie stavebných zmien, ktorými by sa zmenil účel alebo charakter prenajatého majetku, je nájomca povinný k žiadosti o súhlas predložiť aj príslušnú projektovú dokumentáciu. Stavebné zmeny vykonané nájomcom nebudú mať vplyv na finančné nároky voči prenajímateľovi, a to ani po ukončení nájmu, resp. zrušení alebo zániku zmluvy. 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.
11. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu vzniknutú nájomcovi poškodením jeho majetku vneseného do prenajatých priestorov.
12. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu, alebo jeho časť prenechať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa do podnájmu tretím osobám.
13. 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 nehnuteľnosti“ vstup do užívaných priestorov, ak o to písomne požiada v primeranej lehote, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
14. Nájomca sa zaväzuje súčasne s podpisom tejto zmluvy uzatvoriť s prenajímateľom ako objednávateľom Zmluvu na poskytovanie služieb v odpadovom hospodárstve na území mesta Krupina, ktorá bude výsledkom verejného obstarávania

#### **ČI. VI. SALVATORSKÁ DOLOŽKA**

1. Ak je, prípadne bude, niektoré z ustanovení zmluvy neplatné a/alebo neúčinné, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú v platnosti a účinnosti. Zmluvné strany sa v takomto prípade zaväzujú dohodou nahradiť neplatné a/alebo neúčinné ustanovenie novým platným a/alebo účinným ustanovením, ktoré najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu ustanovenia neplatného a/alebo neúčinného. Do doby uzavretia dohody platí zodpovedajúca úprava všeobecne záväzných predpisov Slovenskej republiky.

#### **ČI. VII. 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, ktoré budú neoddeliteľnou súčasťou zmluvy.
3. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch. Každá zo zmluvných strán dostane dva rovnopisy.
4. Táto zmluva je v zmysle § 275 Obchodného zákonníka vzájomne závislá na Zmluve o poskytovaní služieb v odpadovom hospodárstve, ktorá je prílohou č. 1 tejto zmluvy a ktorej predmetom je poskytovanie komplexných služieb v odpadovom hospodárstve na území mesta Krupina.
5. Zmluvné strany sú uzročené so skutočnosťou, že pokiaľ by nevznikla závislá zmluva, nevznikne ani táto zmluva a pokiaľ by sa jedna z týchto zmlúv preukázala ako neplatná, bola vypovedaná alebo zanikla z iného dôvodu alebo iným spôsobom než splnením všetkých vzájomných povinností z nej vyplývajúcich, zanikne i citovaná závislá zmluva.
6. Táto Zmluva sa riadi právnymi predpismi Slovenskej republiky, predovšetkým Občianskym a Obchodným 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 účastníkov a za podmienky vzniku závislej zmluvy.
7. 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 18.04.2012

V Trenčíne dňa 11.04.2012

za prenajímateľa:

za nájomcu:



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

Marius Pedersen, a.s.  
Sávoz 1, areál TRENS a.s.  
912 50 Trenčín  
iČO: 34115901, IČ DPH: SK 202038614

*[Signatures]*  
.....  
Marius Pedersen, a.s.  
Ing. Martin Zigo, prokurista  
Ing. Oliver Šujan, prokurista