

Zmluva o nájme nehnuteľností

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. / Občiansky zákonník / v platnom znení

I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Obec Rakovice

So sídlom: Rakovice 42, 922 08 Rakovice

Zastúpená: Dušan Daloš, starosta obce

IČO: 00312916

DIČ: 2020530985

Bankové spojenie: VÚB a. s. Piešťany

IBAN: SK10 0200 0000 0000 1442 2212

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Kopaničiarska odpadová spoločnosť, s.r.o. - skratka K.O.S., s.r.o.

Kostolné č. 390, 916 13 Kostolné

zastúpená: Ing. Slavomír Faško, konateľ spoločnosti

IČO: 34 133 861

Obchodný register OS Trenčín, oddiel Sro, vložka č. 18703/R

DIČ: 2020382837

IČ DPH: SK2020382837

bankové spojenie: ČSOB, a. s.

číslo účtu: SK48 7500 0000 0000 2581 8933

(ďalej len „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca spoločne ďalej aj len ako „Zmluvné strany“)

uzatvárajú nájomnú zmluvu takto:

II. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným (v 1/1-nine) vlastníkom nasledovných nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva (LV) č. 400 vedenom Úradom geodézie, kartografie a katastra SR pre okres Piešťany, obec Piešťany, k. ú. Rakovice:

- pozemok EKN **parc. č. 1152/5** o výmere 1 347 m², druh pozemku ostatné plochy
- pozemok CKN **parc. č. 1147/6** o výmere 2 993 m², druh pozemku ako zastavané plochy a nádvoria
- pozemok CKN **parc. č. 1147/7** o výmere 10 306 m², druh pozemku ostatné plochy
- pozemok CKN **par. č. 1147/9** o výmere 2 676 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria
- pozemok CKN **parc. č. 1147/10** o výmere 11 086 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria
- pozemok CKN **parc. č. 1147/11** o výmere 9 358 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria
- pozemok CKN **parc. č. 1147/12** o výmere 1 128 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria
- pozemok CKN **parc. č. 1149/2** o výmere 686 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria
- pozemok CKN **parc. č. 1149/3** o výmere 391 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria
- pozemok CKN **par. č.: 1149/5** o výmere 153 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria
- pozemok CKN **par. č.: 1149/6** o výmere 1 085 m², druh pozemku ostatné plochy
- pozemok CKN **par. č.: 1147/13** o výmere 10 801 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria
- pozemok CKN **par. č.: 1152/21** o výmere 120 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria
- pozemok CKN **par. č.: 1152/22** o výmere 2 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria
- pozemok CKN **par. č.: 1152/23** o výmere 13 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria

(ďalej spoločne len ako „Nehnuteľnosti“, alebo „Predmet nájmu“)

2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva vyššie uvedené Nehnuteľnosti Nájomcovi do užívania v súlade s predmetom podnikania nájomcu podľa výpisu z obchodného registra, za účelom najmä prevádzkovania Skládky odpadov Rakovice a jej následnej rekultivácie a monitorovania skládky po uzavretí a Nájomca sa za to zaväzuje platiť Prenajímateľovi stanovené nájomné.

III.

Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú po dobu prevádzkovania Skládky odpadov Rakovice a po jej uzatvorení tiež na čas jej rekultivácie a následného monitorovania skládky po jej uzavretí po dobu určenú príslušným právnym predpisom.
2. Nájom končí:
 - a/ písomnou dohodou zmluvných strán
 - b/ písomným odstúpením od zmluvy zo strany Prenajímateľa ak :
 - Nájomca napriek písomnej výzve prenajímateľa užíva prenajaté Nehnuteľnosti v rozpore s účelom tejto zmluvy, alebo trpí ich užívanie takýmto spôsobom, tak že na nich vzniká škoda alebo hrozí škoda značného rozsahu,

- Nájomca neuhradí splatné nájomné ani po písomnej urgencii zo strany Prenajímateľa ani do 30 dní odo dňa doručenia takejto urgencie Nájomcovi, účinky odstúpenia nastávajú dňom jeho doručenia Nájomcovi.
- c/ skončením doby nájmu

IV.

Výška, splatnosť nájomného a spôsob platby

1. Zmluvné strany ustanovili v súlade so zákonom č.18/1996 Z. z. v znení neskorších predpisov cenu nájmu (nájomné) dohodou nasledovne:
 - 1.1. Nájomné pozostávajúce z dvoch častí uhrádzané do zrekultivovania poslednej časti skládky, kde Prenajímateľovi prislúcha:
 - časť nájmu vo výške 2 878,38 € / rok, pričom v prípade zrekultivovania časti plochy skládky sa táto časť zníži v pomere výmery zrekultivovanej časti (priemetom plochy zrekultivovanej časti na plochu pozemku) k výmere celkovej plochy prenajatých pozemkov (vychádzajúc z výpočtu časti sumy 2 878,38 € pripadajúcej na m² celkovej prenajatej plochy),
 - paušálna časť nájmu vo výške 5 000,- € / rok.
 - 1.2. Nájomné vo výške 1,- € /rok za celú plochu Nehnutelností, ktoré Prenajímateľovi prislúcha od uzatvorenia skládky odpadov do ukončenia obdobia monitorovania skládky po je uzavretí stanoveného príslušným právnym predpisom, teda do obdobia skončenia nájmu.
2. Nájomné podľa bodu 1.1. uhradí Nájomca Prenajímateľovi vždy do 31.07. príslušného kalendárneho roka za ktorý sa nájomné platí a to na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom a doručenej Nájomcovi najneskôr dňa 15. 7. príslušného roka.
3. Nájomné podľa bodu 1.2. uhradí Nájomca Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu po uplynutí kalendárneho roka, za ktorý sa toto nájomné platí a to priamo na základe tejto zmluvy bez potreby fakturácie.
4. V prípade nájmu začatého a/alebo ukončeného v priebehu kalendárneho roka patrí Prenajímateľovi nájomné za pomernú časť kalendárneho roka, to neplatí pre sadzbu nájomného podľa bodu 1.2. tejto zmluvy, kde nájomné v celej výške patrí Prenajímateľovi aj v takomto prípade.
5. V prípade omeškania Nájomcu s platbou nájomného, je Prenajímateľ oprávnený požadovať od Nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05% denne z dlžnej čiastky.

V.

Podmienky nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať prenajaté nehnuteľnosti len pre účely uvedené v čl. II bod 2 tejto zmluvy, Nájomca je oprávnený na Predmete nájmu tiež vybudovať a/alebo prevádzkovať iné zariadenie(a) na nakladanie s odpadom v zmysle ustanovení § 5 zákona č. č. 79/2015 Z. z. o odpadoch. Prípadne energetické zariadenia slúžiace pri prevádzkovaní zariadení na nakladanie s odpadmi tretími osobami.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajaté Nehnutelnosti ani ich časť do podnájmu bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa, okrem podnájmu časti Nehnutelnosti za účelom v zmysle odst.1. čl. V. druhej vety.

3. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie a zabezpečenie na vlastné náklady zásad bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a dodržiavania zásad požiarnej ochrany v zmysle príslušných zákonov, dodržiavanie právnych predpisov na úseku ochrany životného prostredia.
4. Nájomca berie na vedomie, že poistenie svojho majetku a majetku tretích osôb, ktorý bude umiestnený na prenajatých Nehnutelnostiach je výlučnou vecou Nájomcu, bez akejkolvek účasti Prenajímateľa.
5. Nájomca je povinný na Nehnutelnostiach zabezpečovať na vlastné náklady poriadok a čistotu, na užívaných Nehnutelnostiach nie je Nájomca oprávnený skladovať, alebo odkladať akékoľvek veci, materiál a pod., ktorý nesúvisí s jeho podnikateľskou činnosťou.
6. Všetky dane a poplatky súvisiace s vykonávaním podnikateľskej činnosti Nájomcu v zmysle účelu nájmu podľa tejto zmluvy, je povinný uhrádzať ich príslušným správcom vo vlastnom mene a na vlastné náklady Nájomca.
7. Akékoľvek povolenia príslušných orgánov týkajúcich sa nájmu podľa tejto zmluvy, alebo predmetu činnosti Nájomcu, je povinný zabezpečovať a vybavovať Nájomca vo vlastnom mene a na vlastné náklady, Prenajímateľ je pri tom povinný Nájomcovi poskytnúť nevyhnutnú súčinnosť a súhlas.

VI. Osobitné ustanovenia

1. Nájomca prehlasuje, že nakoľko Nehnutelnosti už aj doposiaľ užíva na základe podnájmu, tak mu je dobre známy faktický stav Nehnutelností a v tomto stave ich od Prenajímateľa do nájmu prijíma.
2. Prenajímateľ potvrdzuje, že si je vedomý, že na Nehnutelnostiach je vybudovaných viacero stavieb, ktoré sa pre svoju povahu nezapisujú do katastra nehnuteľností a ktoré slúžia prevádzkovaniu skládky, pričom tieto stavby sú vo vlastníctve Nájomcu. Prenajímateľ potvrdzuje, že k vybudovaniu týchto stavieb prišlo oprávnene so súhlasom a vedomím Prenajímateľa, pričom Nájomca tieto nehnuteľnosti do vlastníctva nadobudol na základe kúpnej zmluvy zo dňa 04.05.2020, účinné dňa 07.05.2020 uzatvorenej so spoločnosťou Rakovice, s.r.o., IČO: 36 238 333 ako s predávajúcim.
3. Prenajímateľ sa po dobu trvania nájmu zaväzuje bezodplatne strpieť potrebnú údržbu, opravy a úpravy na Nehnutelnostiach vybudovaných stavieb vo vlastníctve Nájomcu, ako aj vybudovanie, uloženie a opravy inžinierskych sietí Nájomcom potrebných na prevádzkovanie skládky.
4. Prenajímateľ sa po dobu trvania nájmu zaväzuje bezodplatne strpieť vstup zmluvných partnerov, resp. zákazníkov Nájomcu na Nehnutelnosti.
5. Prenajímateľ berie na vedomie, že po skončení nájmu mu bude Predmet nájmu vrátený v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania veci (skládka odpadov), teda že mu Predmet nájmu nebude vrátený v stave v akom ho Nájomca prevzal. Uvedené nezbavuje Nájomcu povinnosti postupovať pri uzatváraní, rekultivácii a monitoringu skládky po jej uzavretí v zmysle príslušných právnych predpisov.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje, že po dobu trvania nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu nezriadi na Predmete nájmu alebo jeho časti žiadne vecné bremeno (existujúce vecné bremená nie sú týmto dotknuté), Predmet nájmu ani žiadnu jeho časť nescudzí, ani nezaloží v prospech tretej osoby, v opačnom prípade zodpovedá Nájomcovi za škodu takto vzniknutú.

VII.
Záverečné ustanovenia

1. Na právne vzťahy vzniknuté z tejto zmluvy sa vzťahujú príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, všetko v platnom znení.
2. Zmeny a dodatky k tejto zmluve je možné vykonať len písomnou formou obojstranne odsúhlasenou.
3. Zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých po jej podpise obdrží každá zo zmluvných strán po dve vyhotovenia.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledovným po dni jej zverejnenia v súlade s ustanovením § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluva je uzatvorená na základe ich slobodnej vôle, určito, vážne, zrozumiteľne, nie v tiesni ani v omyle, pričom ho na znak súhlasu s jeho obsahom podpisujú na tieto právne úkony plne oprávnené osoby, ktorých voľnosť nie je ničím obmedzená.

V Rakoviciach, dňa...29.01.2021.....

V Kostolnom, dňa...29.1.2021.....

Prenajímateľ:

.....
Dušan Daloš
Starosta obce



Nájomca:

.....
Ing. Slávošír Ľaško
konateľ spoločnosti