

## **VZOR**

### **Zmluva o nájme**

uzavretá podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

**Prenajímateľ:** Mesto Sereď  
**Sídlo:** Nám. republiky 1176/10, 926 01 Sereď  
**Zastúpený:** Ing. Martin Tomčányi, primátor mesta  
**Bankové spojenie:** Slovenská sporiteľňa, a.s.  
**Číslo účtu:** IBAN: SK 74 0900 0000 0002 0350 5156  
**IČO:** 00306169  
**DIČ:** 2021000916

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**Nájomca:**

**(doplní navrhovateľ podľa pokynov v podmienkach súťaže v časti B), bod 2.)**

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú túto Zmluvu o nájme (ďalej len „Zmluva“):

#### **Článok I**

##### **Úvodné ustanovenie**

1. Nájom nehnuteľností uvedených v čl. II Zmluvy formou obchodnej verejnej súťaže (ďalej len „OVS“) a podmienky OVS schválilo Mestské zastupiteľstvo v Sereďi na svojom zasadnutí dňa 21.10.2020.
2. Nájomca ako navrhovateľ v rámci prenajímateľom ako vyhlasovateľom vyhlásenej OVS uvedenej v ods. 1 tohto článku prejavil účasťou v OVS záujem o nájom nehnuteľností špecifikovaných v čl. II ods. 1 tejto Zmluvy podľa podmienok v OVS zverejnených a prenajímateľ návrh nájomcu ako vyhovujúci prijal.

#### **Článok II**

##### **Predmet zmluvy**

1. Predmetom súťaže je nájom nehnuteľností vo vlastníctve mesta Sereď v celkovej výmere 23 793 m<sup>2</sup>, zapísaných Okresným úradom v Galante, katastrálny odbor, na katastrálnej mape ako parcely registra „C“ na LV č. 591 pre k. ú. Sereď, a to:
  - parcela č. 4012/3, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 21 692 m<sup>2</sup>,
  - parcela č. 4012/16, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 439 m<sup>2</sup>,
  - parcela č. 4012/17, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 440 m<sup>2</sup>,
  - parcela č. 4012/18, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 727 m<sup>2</sup>,
  - parcela č. 4012/19, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 20 m<sup>2</sup>,
  - parcela č. 4012/20, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 43 m<sup>2</sup>,
  - parcela č. 4012/21, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 10 m<sup>2</sup>,
  - parcela č. 4012/22, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 56 m<sup>2</sup>,
  - parcela č. 4012/23, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 4 m<sup>2</sup>,

- parcela č. 4012/24, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 362 m<sup>2</sup>.
2. Predmetom tejto Zmluvy je nájom pozemkov špecifikovaných v ods. 1 tohto článku, ktorý prenajímateľ prenecháva za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve za odplatu do užívania nájomcovi (ďalej len „predmet nájmu“).
  3. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, tento mu je dobre známy a v tomto stave ho preberá do užívania.

### **Článok III** **Účel nájmu**

1. Prenajímateľ prenajíma predmet nájmu nájomcovi na účel dočasného uloženia a spracovania biologicky rozložiteľných odpadov (ďalej len „BRO“) v súlade so zákonom č.79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
2. Nájomca vyhlasuje, že je oprávnený vykonávať činnosti v zmysle ods. 1 tohto článku a zaväzuje sa predmet nájmu užívať v súlade s dohodnutým účelom nájmu.
3. Na základe písomného súhlasu prenajímateľa prenajímateľ nájomcovi umožní, aby časť prenajatého pozemku, nezastavaného bioplynovou stanicou, (zastavaná výmera je 2 101 m<sup>2</sup>) slúžila nájomcovi aj na iný dohodnutý účel, ktorý súvisí s ďalšou podnikateľskou činnosťou nájomcu.

### **Článok IV** **Doba nájmu**

Nájom predmetu nájmu podľa podmienok tejto Zmluvy sa zmluvnými stranami dojednáva na dobu určitú, a to od 01.01.2021 do ..... ( min. 5 a max. 20 rokov) (doplní navrhovateľ).

### **Článok V**

#### **Nájomné, spôsob úhrady a splatnosť**

1. Nájomné je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške .....€/predmet nájmu/ rok, slovom .....eur (doplní navrhovateľ, min. však 25 440 €/predmet nájmu/rok), t.j. ....€/predmet nájmu/mesiac, slovom .....eur mesačne (doplní navrhovateľ, min. však 2 120 €/predmet nájmu/mesiac), s ohľadom na ďalšie záväzky nájomcu podľa čl. VII ods. 1 tejto Zmluvy.
2. Nájomné je splatné mesačne, vždy do 10. dňa príslušného kalendárneho mesiaca, priamou úhradou na účet mesta Sereď, uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné platné k 31.12. bežného roka sa počas doby nájmu bude automaticky zvyšovať o mieru inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok, a to od 01.01. nasledujúceho roka. Tieto zvýšenia nájomného nebudú upravované dodatkami k tejto Zmluve. Prenajímateľ každoročne písomne oznámi nájomcovi zvýšenie nájomného. Rozdiel v úhrade ročného nájomného, ktorý vznikol z titulu zvýšenia nájomného o mieru inflácie je nájomca povinný vyrovnat' spolu s úhradou mesačnej splátky nájomného, nasledujúcou po doručení oznámenia.
4. Ak bude nájomca v omeškaní s platením nájomného, je povinný prenajímateľovi zaplatiť z dlžnej čiastky úrok z omeškania v sadzbe určenej podľa § 369a Obchodného zákonníka v spojení s § 369 ods. 2 Obchodného zákonníka.

### **Článok VI**

#### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ je povinný protokolárne odovzdať predmet nájmu nájomcovi najneskôr v posledný pracovný deň pred dňom začatia doby nájmu..
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať a nájomca je povinný umožniť prístup k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom nájmu, a to vždy v prvý pracovný deň v mesiaci

- s cieľom kontroly, či nájomca predmet nájmu užíva dohodnutým spôsobom a na dohodnutý účel.
3. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s dohodnutým účelom podľa čl. III tejto Zmluvy. Nájomca podpisom tejto Zmluvy vyhlasuje, že má platný súhlas na zhodnocovanie BRO vydaný príslušným povolovacím orgánom.
  4. Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Podpisom tejto Zmluvy prenajímateľ dáva nájomcovi písomný súhlas s uzatvorením podnájomnej zmluvy na parcely č. 4012/16, č. 4012/17, č. 4012/18, č. 4012/19, č. 4012/20, č. 4012/21, č. 4012/22, č. 4012/23, č. 4012/24 s vlastníkom stavieb bioplynovej stanice. Nájomca je povinný bezodkladne informovať prenajímateľa o uzatvorení podnájomnej zmluvy.
  5. Nájomca je oprávnený vykonávať zmeny a stavebné úpravy na predmete nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na základe platného stavebného povolenia, alebo iného oprávnenia potrebného na ich vykonanie na vlastné náklady a na vlastnú zodpovednosť. Prenajímateľ bezdôvodne takýto písomný súhlas neodmietne.
  6. Nájomca je povinný zabezpečiť ochranu predmetu nájmu vzhľadom na účel jeho využitia na vlastné náklady. Podpisom tejto Zmluvy prenajímateľ dáva súhlas nájomcovi s prípadným zriadením bezpečnostných systémov k zaisteniu ochrany predmetu nájmu.
  7. Nájomca je povinný počas celej doby nájmu zabezpečovať a uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklou / bežnou údržbou alebo opravou predmetu nájmu tak, aby bol predmet nájmu spôsobilý na dohodnutý účel podľa čl. III tejto Zmluvy.
  8. Zmluvné strany zodpovedajú za škodu, ktorá vznikne nedodržaním povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy ako i porušením, resp. nedodržaním všeobecne záväzných právnych predpisov.
  9. Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v deň skončenia tejto Zmluvy, pri skončení tejto Zmluvy odstúpením, bez zbytočného odkladu najneskôr 15. pracovný deň po skončení nájmu. V prípade, že nájomca vykoná na predmete nájmu zmeny a stavebné úpravy so súhlasom prenajímateľa, nie je tieto povinný pri skončení nájmu odstraňovať, pokiaľ si prenajímateľ pri udelení súhlasu na vykonanie úprav nevyhradil ich odstránenie. Rovnako tak nájomca nie je povinný pri skončení nájmu odstraňovať dôsledky činností, na ktorých vykonanie dal prenajímateľ súhlas.
  10. Nájomca pri odovzdaní predmetu nájmu vyhotoví odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany.

## **Článok VII**

### **Vedľajšie dojednania**

1. Nájomca sa zaväzuje v meste Sereď bezodplatne počnúc dňom 01.01.2021 do skončenia tejto Zmluvy zabezpečiť:
  - a) dočasné uloženie a spracovanie záhradného BRO z domácností uloženého v plastových čiernych vreciach a v hnedých plastových nádobách, ktorého zber zabezpečí prenajímateľ, v sezóne, t.j. minimálne od 15.03. do 15.11. bežného kalendárneho roka,
  - b) dočasné uloženie a spracovanie BRO, ktorý vzniká pri údržbe verejnej zelene v meste Sereď, ktorého zber zabezpečí prenajímateľ,
  - c) váženie BRO, ktorého zber zabezpečí prenajímateľ, a odovzdávanie vážnych lístkov prenajímateľovi mesačne, vždy do 10-teho dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že:
  - a) množstvo bezodplatného dočasného uloženia a spracovania BRO podľa ods. 1, písm. a) a b) tohto článku je .....ton/rok (doplní navrhovateľ, min. však 2 500 ton BRO / rok),
  - b) cena za uloženie a spracovanie BRO nad limit dohodnutý podľa písm. a) tohto odseku je dohodou zmluvných strán určená vo výške .....(doplní navrhovateľ, v rozsahu od 0 do 24 eur bez DPH / tona BRO).

3. V prípade nesplnenia, resp. porušenia ktoréhokol'vek zo záväzkov podľa ods. 1 písm. a),b) alebo c) tohto článku je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške rovnajúcej sa nákladom vynaloženým prenajímateľom na zabezpečenie týchto činností v čase pokiaľ bude prenajímateľ z dôvodu neplnenia záväzku, resp. záväzkov zo strany nájomcu zabezpečovať činnosti v zmysle ods. 1 písm. a),b),c) tohto článku. Zmluvnú pokutu je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi do 30 dní odo dňa preukázania vynaložených nákladov na zabezpečenie uvedených činností.
4. Nájomca sa zaväzuje počnúc dňom ..... (doplní navrhovateľ) do skončenia tejto Zmluvy poskytnúť mestu, resp. mestom zriadeným organizáciám:

..... (doplní navrhovateľ,).

5. Prenajímateľ sa zaväzuje :
  - a) informovať verejnosť o systéme zberu a propagáciu zberu BRO informačnými prostriedkami,
  - b) zabezpečiť zber BRO z domácností od 15.03. do 15.11. kalendárneho roka uloženého v hnedých plastových nádobách a v čiernych plastových vreciach,
  - c) zabezpečiť zber BRO, ktorý vzniká pri údržbe verejnej zelene v meste,
  - d) raz za mesiac zabezpečiť na predmete nájmu dodanie, odvoz a uloženie 1 kontajnera (7kubíkového) na odvoz nečistôt a odpadu z vyzbieraného BRO.
6. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov tejto Zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto Zmluvy, najmä vzájomne si oznamovať všetky zmeny a dôležité okolnosti, vrátane zmien v obchodnom mene, sídle, bankovom spojení, čísle účtu a pod., to bezodkladne, najneskôr do desiatich (10) pracovných dní odo dňa, kedy príslušná zmena alebo okolnosť nastala.

### **Článok VIII** **Skončenie nájmu**

1. Nájom založený touto Zmluvou sa pred uplynutím dohodnutej doby nájmu môže skončiť písomnou dohodou, výpoveďou alebo odstúpením zmluvných strán od tejto Zmluvy.
2. Prenajímateľ môže túto Zmluvu vypovedať:
  - a) ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom,
  - b) ak nájomca neuhradil dva po sebe nasledujúce mesiace dohodnuté nájomné, avšak len v prípade, ak prenajímateľ nájomcu písomne upozornil na neuhradenie nájomného a poskytol mu minimálne tridsať (30) dňovú lehotu na dodatočnú úhradu tohto nájomného (časti nájomného),
  - c) ak nájomca dal predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
  - d) ak nájomca vykoná zmeny alebo stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
  - e) ak nájomca poruší ktorýkoľvek zo záväzkov podľa Čl. VII ods.1, písm. a),b),c), tejto Zmluvy.
3. Nájomca môže túto zmluvu vypovedať:
  - a) ak prenajímateľ poruší svoj záväzok podľa Čl. VII ods. 5, písm. a), b), c), alebo d) tejto Zmluvy,
  - b) ak prenajímateľ bezdôvodne odmietne vydať súhlas na vykonanie stavebných úprav na predmete nájmu,
  - c) ak nájomca nemôže z objektívnych dôvodov pokračovať v plnení záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy, pričom objektívnym dôvodom je vyhlásenie konkurzu na spoločnosť, zrušenie alebo nevydanie súhlasu príslušným povoľovacím orgánom na

*nakladanie s biologickým odpadom, zrušenie predmetu činnosti v oblasti nakladania s biologickým odpadom a jeho spracovaním.*

- 4. Výpovedná doba je rovnaká pre prenajímateľa i pre nájomcu a dohodnutá je v trvaní tri mesiace. Výpovedná doba začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď druhej strane písomne doručená.*
- 5. Výpoveď musí byť daná písomne a musí byť druhej zmluvnej strane doručená.*
- 6. Zmluvné strany môžu od tejto Zmluvy odstúpiť ak to umožňuje táto Zmluva alebo zákon. Pri ukončení tejto Zmluvy odstúpením sa Zmluva zrušuje nasledujúcim dňom po doručení oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane.*

### **Článok IX**

#### **Spoločné a záverečné ustanovenia**

- 1. Táto Zmluva môže byť menená alebo dopĺňaná len na základe vzájomného súhlasu zmluvných strán, a to výhradne formou písomných dodatkov a v súlade s podmienkami OVS uvedenej v čl. I tejto Zmluvy.*
- 2. Vo veciach neupravených touto Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov.*
- 3. Zmluvné strany sa dohodli na písomnej forme právnych úkonov. Písomnosti týkajúce sa tejto Zmluvy si budú zmluvné strany doručovať na adresy uvedené v záhlaví Zmluvy. Ak sa zásielka vráti odosielajúcej zmluvnej strane ako zásielka neprevzatá, bude sa považovať za doručenie dňom, kedy bola takto vrátená. V záujme predísť zbytočným komplikáciám pri doručovaní písomností, zaväzujú sa zmluvné strany informovať sa navzájom o akejkoľvek zmene niektorého z identifikačných údajov.*
- 4. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňa 01.01.2021 za podmienky jej riadneho zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.*
- 5. Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z toho jedno vyhotovenie pre prenajímateľa a jedno pre nájomcu.*
- 6. Návrh na zápis Zmluvy do katastra nehnuteľností podá prenajímateľ. Správny poplatok za návrh na zápis hradí prenajímateľ.*
- 7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony v celom rozsahu, že túto Zmluvu uzavreli slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, že táto Zmluva nebola podpísaná v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ju, jej obsahu porozumeli a svoj súhlas s jej obsahom potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi na tejto Zmluve.*

V Sereďi.....

V .....

**Prenajímateľ:**

**Nájomca:**

Mesto Sereď

.....  
Ing. Martin Tomčányi  
primátor mesta

.....  
štatutárny orgán nájomcu