

## Zmluva o nájme

uzavretá podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

**Prenajímateľ:** Mesto Sered'  
**Sídlo:** Nám. republiky 1176/10, 926 00  
**Zastúpený:** Ing. Martin Tomčányi, primátor mesta  
**Bankové spojenie:** Slovenská sporiteľňa, a.s.  
**Číslo účtu:** 0203505156/0900  
**IČO:** 00306169  
**DIČ:** 2021000916

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**Nájomca:** TEKADEX s. r. o.  
**Sídlo:** Gaštanová 1051/5, 956 33 Chynorany  
**Zastúpený:** Ing. Tomáš Krošlák, konateľ spoločnosti  
**Bankové spojenie:** Tatra banka, a. s.  
**IČO:** 46 370 196  
**DIČ:** 2023344323  
**Označenie registra:** Obchodný register okresného súdu Trenčín  
**Číslo zápisu:** 25134/R

(ďalej len „nájomca“)

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

uzatvorili nasledovnú zmluvu o nájme nehnuteľnosti

### Článok I Úvodné ustanovenie

Prenajímateľ dňa 19.04.2013 vyhlásil podľa § 281 a nasl. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov obchodnú verejnú súťaž o najvhodnejší návrh na uzatvorenie zmluvy o nájme nehnuteľnosti uvedenej v čl. II tejto zmluvy.

Nájom nehnuteľnosti uvedenej v čl. II tejto zmluvy formou obchodnej verejnej súťaže a podmienky súťaže schválilo Mestské zastupiteľstvo v Seredi na svojom zasadnutí dňa 16.04.2013 uznesením č.82/2013.

### Článok II Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, parcely registra „C“ č. 4012/3 zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 23 793 m<sup>2</sup> evidovanej na katastrálnej mape k. ú. Sered', ktorá je na Správe katastra v Galante zapísaná na liste vlastníctva č.591.

2. Predmetom tejto Zmluvy je nájom pozemku špecifikovaného v bode 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 za účelom úpravy biologicky rozložiteľných látok na suroviny pre bioplynovú stanicu, výrobu biopalív a poľnohospodárskych substrátov.
2. Nájomca vyhlasuje, že je oprávnený vykonávať činnosti v zmysle bodu 1 tohto článku a zaväzuje sa predmet nájmu užívať v súlade s dohodnutým účelom nájmu.

### **Článok IV Doba nájmu**

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01. 07. 2013 do 30. 06. 2045.

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

1. Nájomné je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 4 080 € / predmet nájmu/ rok, slovom štyritisícosemdesiat Eur/rok, 340 €/mesiac, slovom tristoštyridsať Eur s ohľadom na záväzky nájomcu podľa čl. VII ods. 1 tejto zmluvy.
2. Nájomné je splatné mesačne vopred, vždy do 10. dňa príslušného kalendárneho mesiaca priamou úhradou na účet mesta Sereď uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že cena nájmu platná k 31.12. bežného roka sa počas doby nájmu bude automaticky zvyšovať o mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok, a to od 01.01. nasledujúceho roka. Tieto zvýšenia nájomného nebudú upravované dodatkami k zmluve. Prenajímateľ každoročne písomne oznámi nájomcovi zvýšenie nájomného, oznámenie bude tvoriť prílohu zmluvy. Rozdiel v úhrade nájomného, ktorý vznikol z titulu zvýšenia nájomného o mieru inflácie je nájomca povinný vyrovnat' spolu s úhradou splátky nájomného, nasledujúcou po doručení oznámenia.
4. Ak bude nájomca v omeškaní s platením nájomného je povinný zaplatiť z dlžnej čiastky úrok z omeškania vo výške určenej podľa § 3 nar. vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

## **Článok VI Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajíateľ je povinný fyzicky odovzdať predmet nájmu nájomcovi v deň začatia doby nájmu a vypracovať preberací protokol.
2. Prenajíateľ je oprávnený požadovať prístup k nehnuteľnosti, ktorá je predmetom nájmu a to za účelom kontroly, či nájomca predmet nájmu užíva dohodnutým spôsobom a na dohodnutý účel.
3. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s dohodnutým účelom.
4. Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajíateľa.
5. Nájomca je oprávnený vykonávať zmeny a stavebné úpravy na predmete nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajíateľa a na základe platného stavebného povolenia, alebo iného oprávnenia potrebného na ich vykonanie na vlastné náklady a na vlastnú zodpovednosť. Prenajíateľ bezdôvodne takéto písomný súhlas neodmietne.
6. Nájomca je povinný zabezpečiť ochranu predmetu nájmu vzhľadom na účel jeho využitia na vlastné náklady. Týmto prenajíateľ dáva súhlas nájomcovi s prípadným zriadením bezpečnostných systémov k zaisteniu ochrany predmetu nájmu.
7. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne nedodržaním jeho povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy ako i porušením, resp. nedodržaním všeobecne záväzných predpisov.
8. Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu prenajíateľovi v deň skončenia nájmovej zmluvy, pri skončení nájmovej 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 prenajíateľa nie je tieto povinný pri skončení nájmu odstraňovať, pokiaľ si prenajíateľ 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 prenajíateľ súhlas.
9. 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 01.01.2014 do skončenia tejto Zmluvy
  - a) zabezpečovať zber záhradného biologicky rozložiteľného odpadu z domácností uloženého v plastových vreciach, plastových nádobách a voľne ložených konárov jedenkrát týždenne v sezóne , t.j. minimálne

od 15.03. do 15.11 kalendárneho roka

- b) odovzdávať biologicky rozložiteľný odpad z domácností pozberaný z plastových nádob na miesto určené prenajímateľom za účelom dotriedenia a následne vytriedený biologicky rozložiteľný odpad odobrať na uloženie a spracovanie
  - c) zabezpečovať uloženie a spracovanie biologicky rozložiteľného odpadu v neobmedzenom množstve ton ročne, a to záhradného biologicky rozložiteľného odpadu z domácností a biologicky rozložiteľného odpadu priamo dodaného prenajímateľom, ktorý vzniká pri údržbe verejnej zelene v meste Sereď,
  - d) zabezpečovať zber a spracovanie kuchynského a reštauračného odpadu a použitých rastlinných olejov v neobmedzenom množstve po jeho zavedení v meste minimálne jedenkrát týždenne
  - e) zabezpečovať váženie pozberaného a mestom odovzdaného biologicky rozložiteľného odpadu na certifikovanej váhe a odovzdávať príslušné vážne lístky prenajímateľovi podľa vzájomnej dohody minimálne však jedenkrát mesačne
2. Pri prekročení množstva odpadu podľa bodu 1, písm. c) tohto článku bude nájomca účtovať za uloženie a spracovanie biologicky rozložiteľného odpadu prenajímateľovi 0 €/t,
3. V prípade nesplnenia, resp. porušenia ktoréhokoľvek zo záväzkov podľa bodu 1 písm. a),b),c),d) 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 bodu 1 písm. a),b),c),d) tohto článku.  
Zmluvnú pokutu je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi do 30 dní odo dňa preukázania vynaložených nákladov na zabezpečenie uvedených činností.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje :
- a) umožniť zber záhradného biologicky rozložiteľného odpadu z domácností uloženého v plastových vreciach, plastových nádobách a voľne ložených konárov jedenkrát týždenne v sezóne , t.j. minimálne od 15.03. do 15.11 kalendárneho roka
  - b) zabezpečovať vytriedenie biologicky rozložiteľného odpadu z domácností pozberaného z plastových nádob na určenom mieste za účelom dotriedenia
  - c) informovanosť verejnosti o systéme zberu a propagáciu zberu biologicky rozložiteľného odpadu vlastnými informačnými prostriedkami
5. 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 zmluvných strán, výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu a odstúpením prenajímateľa od 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 bod 1, písm. a), b), c), d) tejto Zmluvy
3. Nájomca môže túto zmluvu vypovedať:
  - a) ak prenajímateľ poruší svoj záväzok podľa Čl. VII bod 4, písm. a), b) 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 strane doručená.
6. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s uzatvorenou zmluvou.
7. Pri ukončení nájmovej 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.
2. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúcim dňom po jej zverejnení na webovom sídle mesta Sered'. Povinnosť zverejniť Zmluvu vyplýva z ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z toho 2 pre prenajímateľa a 1 pre nájomcu.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Seredi dňa: 15. 05. 2013

V Chynoranoch, 15. 05. 2013

Ing. Martin  
primátor m.

za prena,

Ing. Tomáš Krošlák  
konateľ spoločnosti