

Zmluva o nájme

uzatvorená v zmysle §663 a nasl. zákona č. 40/1964 Občiansky zákonník medzi:

Prenajímateľ:

obchodné meno: **Farma HYZA a.s.**
so sídlom: Odbojárov 2279/37, 955 92 Topolčany
IČO: 36 519 081
IČ DPH: SK2020136910
Banka : UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
IBAN: SK26 1111 0000 0066 0778 0004
SWIFT: UNCRSKBX
zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, Oddiel: Sa, Vložka č.: 10009/N
štatutárny orgán: Ing. Anna Muchová, podpredseda predstavenstva
Ing. Jiří Šavrda, člen predstavenstva

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

obchodné meno: **Ponitrianske združenie obcí pre separovaný zber a nakladanie s odpadmi**
so sídlom: Výčapy – Opatovce 204, 951 44
IČO: 379 69 358
IČ DPH: SK2021966529
zapísaný: Register združení obcí Okresného úradu v Nitre pod č. VVS/0055/06997/44 reg.
štatutárny orgán: Mgr. Ľuboš Kolárik, predseda Predstavenstva
Ing. Jozef Holúbek, člen predstavenstva
Jozef Bojda, člen predstavenstva

(ďalej len ako „nájomca“) a spolu s prenajímateľom ďalej len „zmluvné strany“.

Článok I Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1) nehnuteľnosti - pozemkov nachádzajúcich sa v okrese Nitra, obci Ivanka pri Nitre, katastrálnom území Ivanka pri Nitre, zapísaných na LV č. 125, parcely registra „C“, konkrétne:
 - pozemok, parc.č. 2600/1 o výmere 9 871 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
 - pozemok, parc.č. 2600/2 o výmere 1 746 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
 - pozemok, parc.č. 2600/3 o výmere 1 122 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
 - pozemok, parc.č. 2600/4 o výmere 1 750 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
 - pozemok, parc.č. 2600/5 o výmere 1 937 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
 - pozemok, parc.č. 2600/6 o výmere 1 961 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
 - pozemok, parc.č. 2600/7 o výmere 457 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
 - pozemok, parc.č. 2600/8 o výmere 1 109 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
 - pozemok, parc.č. 2604 o výmere 3 789 m², druh pozemku: trvalý trávny porast;
 - pozemok, parc.č. 2606/1 o výmere 5 637 m², druh pozemku: trvalý trávny porast;
 - pozemok, parc.č. 2606/2 o výmere 16 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
 - pozemok, parc.č. 2607 o výmere 2 397 m², druh pozemku: trvalý trávny porast;
 - pozemok, parc.č. 2608 o výmere 1 399 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
 - pozemok, parc.č. 2609 o výmere 1 398 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;

- pozemok, parc.č. 2610 o výmere 1 400 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
 - pozemok, parc.č. 2611 o výmere 1 401 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
 - pozemok, parc.č. 2612 o výmere 1 412 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
 - pozemok, parc.č. 2615 o výmere 11 808 m², druh pozemku: trvalý trávny porast.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného odplatného užívania pozemky bližšie špecifikované v Čl. 1 ods. 1 tejto zmluvy, o celkovej výmere 50 610 m² (ďalej len „**predmet nájmu**“).

Článok II

Účel a doba užívania

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu od 1.7.2021 za účelom umiestnenia separovaného zberu a nakladania so zelenými odpadmi .
2. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať na dobu neurčitú.

Článok III

Poskytovanie služieb

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť pre nájomcu prístup k predmetu nájmu.

Článok IV

Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude za užívanie predmetu nájmu uhrádzať prenajímateľovi nájomné vo výške **100,- EUR** bez DPH (slovom sto Eur) ročne.
2. Nájomné je splatné vopred, vždy do 31.01. príslušného kalendárneho roka, v ktorom bude nájomca predmet nájmu užívať. Zmluvné strany sa dohodli, že pomernú časť nájomného za rok 2021 vo výške **50,00 EUR** bez DPH zaplatí nájomca do 31.7.2021.
3. Nájomné bude nájomca uhrádzať prevodom finančných prostriedkov na bankový účet prenajímateľa vedený v UniCredit Bank, IBAN: SK26 1111 0000 0066 0778 0004. Nájomné sa považuje za zaplatené pripísaním úhrady na účet prenajímateľa.
4. Do výšky nájomného nie sú zahrnuté služby: poistenie vneseného majetku nájomcu, elektrická energia, plyn, teplo, vodné, stočné a zrážkové, odvoz odpadu, príp. iné prevádzkové služby a náklady, ktoré si zabezpečí nájomca na vlastné náklady uzavretím zmlúv s dodávateľmi médií a poskytovateľmi služieb, resp. vo vlastnej réžii.
5. V prípade omeškania nájomcu so zaplatením nájomného je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% dlžnej sumy nájomného za každý deň omeškania až do zaplatenia.
6. Nájomca vyhlasuje, že ku dňu podpisu zmluvy:
 - je v ekonomicky dobrej kondícii a nemá vedomosť o tom, že by bol osobou, proti ktorej by bolo vedené exekučné, konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie, nevedie žiadny súdny spor, v ktorom by neúspech viedol k záväzku, ktorého splnenie by bolo nemožné alebo by hospodársky destabilizovalo nájomcu,
 - nemá vedomosť o tom, že by bol osobou ohrozenou vstupom do konkurzného alebo reštrukturalizačného konania.

Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 300,-EUR, ak neoznámi prenajímateľovi v lehote do 14 dní, že nastali skutočnosti, ktoré by sa mohli priamo alebo nepriamo dotknúť obsahu vyhlásenia podľa

predchádzajúceho odseku alebo by mohli mať priamy alebo nepriamy vplyv na obsah vyhlásenia v predchádzajúcom odseku. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody spôsobenej porušením oznamovacej povinnosti nájomcu. Zmluvná pokuta sa nezapočítava na náhradu škody.

Článok V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcovi, ktoré mu vznikli v spojitosti s nájmom podľa tejto zmluvy. Nájomca zodpovedá za ochranu vnesených vecí do predmetu nájmu.
3. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu a bezpečnostnú ochranu priestorov predmetu nájmu.
4. Nájomca je oprávnený na predmete nájmu zabezpečiť si na vlastné náklady pripojenie elektrickej prípojky, s čím prenajímateľ vyjadruje svoj súhlas.
5. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom a na účel nájmu podľa čl. II ods. 1 tejto zmluvy.
6. V prípade havárie v predmete nájmu je nájomca povinný bezodkladne vykonať všetky potrebné opatrenia na odvrátenie, resp. minimalizovanie škody.
7. Nájomca je povinný platiť nájomné v lehote splatnosti v zmysle Čl. IV ods. 2 tejto zmluvy.
8. Prenajímateľ sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na určené užívanie.
9. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby predmet nájmu bol využívaný len na dohodnutý účel, aby na predmete nájmu nevznikali čierne skládky, aby bolo zabezpečené riadne separovanie odpadu a nedochádzalo k jeho kontaminácii inými odpadmi, ktoré podľa Katalógu odpadov nie sú považované za „zelený odpad“. Nájomca je povinný pri nakladaní a likvidácii odpadu postupovať v súlade so zákonom o odpadoch v platnom znení a ostatnými súvisiacimi právnymi predpismi.
10. Nájomca sa zaväzuje, že bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa nedá predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.
11. Nájomca sa zaväzuje, že neuskutoční stavebné ani žiadne iné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Ak nájomca vykoná zmeny na predmete nájmu bez súhlasu prenajímateľa, je povinný po skončení nájmu uviesť vec na svoje náklady do pôvodného stavu.
12. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potreby opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu tým spôsobenú a nemá nároky, ktoré by mu inak prislúchali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať vec pre vady veci, ktoré sa včas prenajímateľovi neoznámili. Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní prenajatej veci v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv a udržiavanie veci.
13. Nájomca je povinný v prípade ukončenia nájmu podľa tejto zmluvy odovzdať predmet nájmu do 30 dní od ukončenia nájmu v stave, v akom ho od prenajímateľa prevzal, predovšetkým vyčistený od všetkých odpadov.
14. Zmluvné strany sa dohodli, že nevyhnutné náklady na bežné opravy a údržbu predmetu nájmu bude uhrádzať nájomca na vlastné náklady.

15. Nájomca prehlasuje, že pozná stav prenajímanej nehnuteľnosti – pozemku a v tomto stave ju preberá do užívania.
16. V prípade, ak prenajímateľovi vznikne škoda porušením povinností nájomcu podľa tejto zmluvy, nájomca je povinný túto škodu uhradiť do 14 dní odo dňa doručenia výzvy na náhradu škody, ktorá bude obsahovať dôvod vzniku škody a jej vyčíslenie.

Článok VI Skončenie nájmu

1. Nájom predmetu nájmu končí:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou s 3 mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť nasledujúci deň po dni, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
2. V písomnej dohode o zániku nájmu sa uvedie deň, ku ktorému nájom končí. Ak deň skončenia nájmu nie je v dohode uvedený, skončí sa nájom dňom nasledujúcim po dni, keď bola písomná dohoda uzavretá.
3. Prenajímateľ je oprávnený písomne odstúpiť od zmluvy:
 - a) ak nájomca užíva predmet nájmu na iný účel ako podľa tejto zmluvy,
 - b) ak nájomca neuhradil nájomné za príslušný rok v lehote splatnosti,
 - c) ak nájomca dal predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok VII Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmena tejto zmluvy je možná len formou písomných dodatkov so súhlasom oboch zmluvných strán.
2. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy sú alebo sa stanú neplatnými a/alebo nevykonateľnými, ostáva nedotknutá platnosť alebo vykonateľnosť ostatných častí zmluvy. Zmluvné strany sa pre tento prípad dohodli nahradiť neplatné resp. nevykonateľné ustanovenia platnými a vykonateľnými, ktoré čo najlepšie dosahujú zamýšľaný účel.
3. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
4. Právne vzťahy, neupravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a podporne súvisiacich právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
5. Spory vzniknuté z a/alebo v súvislosti s touto zmluvou budú riešené pred súdmi SR v zmysle Zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v platnom znení.
6. Zmluvné strany sa dohodli na náhradnom doručovaní písomností určených druhej zmluvnej strane, a to aj pre prípady, ak doporučená zásielka obsahuje právny úkon smerujúci k zmene alebo zániku zmluvného záväzku. Na základe dohody o náhradnom doručovaní sa za doručenie považuje písomnosť zaslaná doporučenou poštou na adresu sídla adresáta, a to márnym uplynutím úložnej lehoty na pošte, alebo dňom jej vrátenia druhej zmluvnej strane, ak je písomnosť vrátená z dôvodu jej nedoručiteľnosti, alebo odmietnutia prevziať zásielku.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, ich vôľa je slobodná a vážna, prejav vôle je dostatočne zrozumiteľný a určitý, zmluvná vôľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený

v predpisanej forme. Zmluvné strany si zmluvu prečítali a bez výhrad súhlasia s jej ustanoveniami. Na znak svojho súhlasu pripájajú k zmluve svoje vlastnoručné podpisy.

8. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch s platnosťou originálu, jeden je určený pre nájomcu a vyhotovenie obdrží prenajímateľ.

V Topoľčanoch, dňa 21.6.2021

vo Výčapoch – Opatovciach, dňa 15.6.2021

Prenajímateľ:

Nájomca:

Ing. Anna Muchová
podpredseda predstavenstva
Farma HYZA a.s.

Mgr. Ľuboš Kolárik
predseda predstavenstva PZO

Ing. Jiří Šavřda
člen predstavenstva
Farma HYZA a.s.

Ing. Jozef Holúbek
člen predstavenstva PZO.

Prílohy: 1. Situačný plánik predmetu nájmu.

Jožef Bojda
člen predstavenstva PZO

Farma HYZA a.s.
Odbojárov 2279/37
955 92 Topoľčany
IČO: 36519081 IČ DPH: SK202013691

**PONITRIANSKE ZDRUŽENIE OBČÍ
PRE SEPAROVANÝ ZBER
A NAKLADANIE S ODPADMI**
951 44 VÝČAPY OPATOVCE 204
IČO: 379 69 358
IČ DPH: SK2021966529