

Z m l u v a

o nájme pozemkov a nebytového priestoru

uzatvorená podľa § 653 Občianskeho zákonníka, zákona 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v nadväznosti na Zákon 79/2015 o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov medzi:

Prenajímateľom: RAB, s.r.o.
Zastúpená konateľom Karolínou Borbélyovou
So sídlom 941 32 Semerovo 1
IČO 36 528 404
Zapísaná v ORSR Okresného súdu Nitra v odd. Sro. Vložka č. 11064/N

a

Nájomcom: Obec Dvory nad Žitavou
Zastúpená starostom obce Ing. Branislavom Becíkom, PhD.
So sídlom Hlavné nám. 6
941 31 Dvory nad Žitavou
IČO: 00308897
DIČ: 2021060701 /ďalej „Zmluva“/

I. Preambula

1. Nájomca má v úmysle v súlade s § 14, 80 a 82 Zákona 79/2015 o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov / ďalej „Zákon“/ zriadiť vlastný zberný dvor. Podľa §80 Zákona Zberný dvor je zariadenie na zber komunálnych odpadov a drobných stavebných odpadov zriadené obcou alebo združením obcí a prevádzkované obcou, združením obcí alebo osobou, ktorá má uzatvorenú zmluvu s obcou alebo združením obcí na túto činnosť; na prevádzkovanie zberného dvora sa vyžaduje súhlas príslušného orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva. Na zbernom dvore môžu fyzické osoby odovzdávať drobný stavebný odpad, objemný odpad a oddelene zbierané zložky komunálneho odpadu v rozsahu triedeného zberu ustanovenom vo všeobecne záväznom nariadení obce.
2. Nakoľko nájomca nedisponuje vhodnou nehnuteľnosťou na realizáciu zamýšľaného zámeru, Zberný dvor v prípade udelenia súhlasu príslušného orgánu štátnej správy bude zriadený na pozemkoch a v stavbe vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa, ktoré sú špecifikované v čl. II. Zmluvy za podmienky, že Nájomcovi bude v rámci Operačného programu Kvalita životného prostredia Triedený zber komunálnych odpadov a mechanicko-biologická úprava komunálnych odpadov poskytnutý nenávratný finančný príspevok aspoň vo výške 51% z požadovanej sumy.
3. Táto zmluva sa uzatvára s rozvázovacou podmienkou podľa § 36 ods. 2 Občianskeho zákonníka pre prípad, že Nájomcovi v rámci Operačného programu Kvalita životného prostredia Triedený zber komunálnych odpadov a mechanicko-biologická úprava komunálnych odpadov nebude poskytnutý nenávratný finančný príspevok aspoň vo výške 51% z požadovanej sumy.

II. Predmet Zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy sú nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa nachádzajúce sa v k. ú. Dvory nad Žitavou a vedené na Okresnom úrade Nové Zámky Katastrálneho odboru na LV č. 2403 ako C KN parc.č. 2682/1 zastavané plochy a nádvoría

o výmere 710m², C KN parc.č. 2682/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 5m², C KN parc.č. 2683/1 ostatné plochy o výmere 1778m² a C KN parc.č. 2683/2 o výmere 150m² ako aj stavba so súp.č. 2006 na parc.č. 2683/2 o výmere 150m² / ďalej "predmet zmluvy"/

III. Prejavy vôle

1. Prenajímateľ touto zmluvou prenajíma nájomcovi predmet zmluvy pre účely prevádzkovania zberného dvora na zber komunálnych odpadov a drobných stavebných odpadov v súlade so zákonom 79/2015 o odpadoch.
2. Predmet zmluvy odovzdá prenajímateľ nájomcovi najneskôr do 10 dní od udelenia súhlasu príslušného orgánu štátnej správy - okresného úradu Nové Zámky Odboru životného prostredia a schválenia nenávratného finančného príspevku minimálne v sume 51% z požadovanej sumy.
3. Ku dňu odovzdania-prevzatia predmetnej nehnuteľnosti bude podpísaný písomný protokol o odovzdaní-prevzatí predmetu nájmu. Všetky náklady spojené s užívaním predmetu nájmu bude znášať výlučne nájomca.
4. Prenajímateľ touto zmluvou zároveň dáva súhlas pre nájomcu k uskutočneniu drobných stavebných úprav na predmete nájmu pre účely zriadenia zberného dvora.
5. Nájomca sa touto zmluvou zaväzuje, že predmet zmluvy počas trvania nájmu bude užívať výlučne pre účely zberného dvora.

IV. Doba trvania nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, to zn. na dobu 20 rokov odo dňa nadobudnutia jej účinnosti.
2. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli na zmluvných podmienkach odstúpenia od zmluvy takto:
3. Prenajímateľ môže od zmluvy jednostranným právny úkonom odstúpiť od zmluvy a zmluva sa od začiatku zrušuje, ak:
 - 3.1. Nájomca stratí spôsobilosť na prevádzkovanie zberného dvora
 - 3.2. Nájomca sa dostane do omeškania s úhradou nájomného viac, ako 3 mesiace a svoje nedoplatky neuhradí ani po primeranej náhradnej lehote
 - 3.3. Nájomca bez stavebného povolenia postaví „čiernu“ stavbu alebo vykoná také stavebné úpravy, ktoré by inak podliehali stavebnému povoleniu
 - 3.4. Nájomca dá predmet zmluvy do ďalšieho nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca môže jednostranným právny úkonom odstúpiť od zmluvy a zmluva sa od začiatku zrušuje, ak:
 - 4.1. Nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať zberný dvor
 - 4.2. Nájomca sa dobrovoľne a natrvalo vzdá činnosti prevádzkovania zberného dvora

V. Výška nájomného

1. Podľa platných Zásad o nakladaní s majetkom obce Dvory nad Žitavou obecné pozemky / okrem ornej pôdy/ sa prenajímajú za 30.-eur/m²/rok pokiaľ ide o podnikateľský nájom a 10.-eur/m²/rok pri nepodnikateľskom nájme, nebytové priestory – skladové a výrobné priestory sa prenajímajú za 15.-eur/m²/rok. Nájomné za výrobnú halu podľa sadzby 15.-eur/m²/rok sa rovná mesačnej výške 187,50 eur pre prípad, že sa prenajíma obecný majetok. Toto nájomné

je možné podľa všeobecných obchodných zvyklostí ako aj súdnej praxe považovať za nájomné v mieste obvyklé.

2. Nakoľko nájomca bude užívať predmetnú nehnuteľnosť na verejnoprospešné účely – prevádzkovanie zberného dvora, prenajímateľ prenajíma nájomcovi svoje pozemky za 1/3 nájomného, vypočítaného podľa aktuálneho sadzovníka pre prenájom obecných pozemkov na nepodnikateľské účely, čo pri podpise zmluvy predstavuje 3,33eur/m²/rok.
3. Nájomné za predmet zmluvy bude zročné v mesačných splátkach vždy k 5. dňu bežného mesiaca, ktoré zaplatí nájomca prenajímateľovi na účet označený v záhlaví tejto zmluvy. Táto zmluva pre účely úhrady nájomného slúži zároveň ako daňový doklad.
4. Mesačné nájomné za pozemky o celkovej výmere podľa predchádzajúcich ustanovení činí zaokrúhlene na celé eur 740.-eur /slovom sedemstoštyridsať eur/ a mesačné nájomné za stavbu – výrobnú halu sa dohoduje v mesačnej výške 100.-eur / slovom sto eur/, celková výška mesačného nájomného za pozemky a stavbu predstavuje 840.-eur / slovom osemstoštyridsať eur/.
5. Prenajímateľ zriaďuje na predmet zmluvy v prospech nájomcu predkupné právo za cenu určenú znaleckým posudkom, pričom kúpna zmluva bude uzatvorená do 60 dní po tom, čo nájomca prejaví vôľu svoje predkupné právo realizovať

VI. Záverečné ustanovenia

1. Ostatné právne vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka, ako aj príslušnými všeobecne záväznými platnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že na základe zákona NR SR č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon NR SR č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony, vrátane zákona NR SR č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, je táto zmluva povinne zverejňovaná. Zmluva bude zverejnená na web-sídle nájomcu www.dvory.sk.
3. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len na základe obojstranného súhlasu zmluvných strán a to formou písomného dodatku.
4. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dva si ponechá nájomca a dva si ponechá prenajímateľ.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na web-stránke www.dvory.sk.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, na tejto zmluve sa dohodli dobrovoľne, prejav ich vôle je slobodný a vážny a nebol vykonaný v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, bola pred podpisom zmluvnými stranami prečítaná a nakoľko doslovné znenie tejto zmluvy je v plnom súlade s prejavom zmluvných strán tejto zmluvy, zmluvné strany túto zmluvu podpisujú.
7. Znenie zmluvy bolo schválené Uznesením Oz vo Dvoroch nad Žitavou č. 186/28042016.

Dvory nad Žitavou 5.5. 2016

Prenajímateľ:

RAB, s

Karolína Borbélyová, konateľ

Nájomca:

Obec Dvory nad Žitavou

Ing. Branislav Becík, PhD. , starosta obce

