NÁJOMNÁ ZMLUVA

o prenajme časti pozemku - nehnuteľného majetku o nebytových priestoroch uzavretá podľa § - u 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 47/ 1992 Zb. a zákona č. 116/ 90 Zb. o nájme nebytových priestoroch v znení neskorších zmien a doplnkov a vyhlášky č. 465 / 1991 Zb.

Prenajímateľ:
Kachman Juraj
Čierne nad Topľou 199, 094 34 SR
Rodné číslo:
IBAN: SK
(ďalej len prenajímateľ) a

Nájomca:
SCRAPMET SLOVAKIA s.r.o.
Robotnícka 10 , 974 01 Banská Bystrica
IČO: 36640468
IČ DPH: SK2022048512
IBAN: SK 40 0200 0000 0028 5785 7459
(ďalej len nájomca)

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov túto nájomnú zmluvu.

- **Predmet a účel zmluvy**

- Prenajímateľ je podľa listu vlastníctva č. 3095 výlučným vlastníkom pozemku v kat. území Vranov nad Topľou parc. reg. „C" č.3178/12,3178/13,3108/2,6,7,3291/8 zastavané plochy a nádvorie o celkovej výmere 2.004 m² do užívania nájomcovi. Účelom tejto zmluvy je dočasné užívanie predmetu nájmu za účelom: zber odpadov a druhotných surovín .

- Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy fakticky stav predmetu nájmu, ako aj právny stav predmetu nájmu. Nájomca vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto Zmluvy je predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho do nájmu preberá.

- Nájomca bude prenajaté nehnuteľnosti využívať na vykonávanie vlastnej podnikateľskej činnosti v oblasti nakladania s odpadom – zber, výkup, zhromažďovanie, dočasné skladovanie, za účelom ich využitia ako druhotnej suroviny. Túto činnosť nájomca prevádzkuje na základe riadneho živnostenského listu a koncesnej listiny. Na vykonávanie predmetu činnosti bude mať nájomca povolenie mesta Vranov nad Topľou a príslušných orgánov ŽP a hygieny.

- Nájomca má právo prevziať podľa platných právnych noriem všetky povolenia a oprávnenia na činnosti nakladania s odpadmi tak ako to umožňuje legislatíva. Zároveň touto zmluvou prevádza prenajímateľ všetky práva a povinnosti spojené s prevádzkou v predmete nájmu od 01.09.2024.

- Prenajímateľ a vlastník prevádzkových priestorov dáva týmto súhlas na výkon činnosti

nájomcu za účelom prevádzky zberu odpadov a činnosti nakladania s odpadmi . Tento súhlas je uplatniteľný v rámci všetkých konaní štátnej správy , verejnej správy a samosprávy na úrovni Mesta , Okresu , Vyššieho územného celku a celoslovenského rozsahu pre všetky povoľovacie konania a pre všetky vyjadrenia , stanoviská vzťahujúce sa ku nájomcovej činnosti a potrebnému povoľovaniu v oblastiach samosprávy , stavebného zákona , verejného zdravia , životného prostredia a iných oblastí .

II. Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, začne plynúť dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia na udelenie súhlasu na prevádzkovanie zariadenia na zber odpadov podľa § 97 ods. 1 písm. d) zák. č. 79/2015 Z. z. o odpadoch ktorý vydá miestne príslušný OU Vranov nad Topľou.

III. Výška nájmu

- Výška nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán cenou 1000,-€ mesačne (slovom jedentisíc EUR).

- Nájomca sa zaväzuje uhrádzať výšku nájmu v pravidelných mesačných splátkach, na základe tejto zmluvy na účet prenajímateľa: IBAN SK41 0200 0000 0013 7121 8951

- V prípade zmeny čísla účtu je túto skutočnosť prenajímateľ povinný oznámiť nájomcovi. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám, prenajímateľ pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.

- Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa uvedený v tejto zmluve.

- Do vydania právoplatného rozhodnutia na udelenie súhlasu na prevádzkovanie zariadenia na zber odpadov podľa § 97 ods. 1 písm. d) zák. č. 79/2015 Z. z. o odpadoch ktorý vydá miestne príslušný OU Vranov nad Topľou je nájomca touto zmluvou oslobodený od povinnosti úhrady nájomného .

- Náklady na spotrebu elektrickej energie, vody, plynu a ostatných priamych nákladov spojených s prevádzkovaním objektu bude znášať nájomca podľa skutočných nákladov, ktoré budú fakturované priamo nájomcovi.

IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

Nájomca je povinný:

- zaplatiť dojednané nájomné riadne a včas,
- užívať pozemok len na účel nájmu a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve,
- vzniknutý odpad odstrániť z pozemku na vlastné náklady,
- nevykonávať iné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa

Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet zmluvy do podnájmu inému užívateľovi.
Nájomca je povinný odstrániť v termíne ukončenia nájomnej zmluvy všetky nepovolené stavby ako aj stavby dočasné, ktoré sa nachádzajú na prenajatom pozemku.
Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca umožní prenajímateľovi alebo ním určeným osobám vstup na predmet nájmu za účelom vykonania tvaro miestnej ohliadky.
Nájomca sa zaväzuje riadne starať o premet nájmu. Zodpovednosť za škody na premete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
Nájomca sa zaväzuje dodržiavať predpisy o požiarnej ochrane v zmysle existujúcej právnej úpravy.
Nájomca sa zaväzuje dodržiavať predpisy platné pre prevádzku elektrických zariadení.

Prenajímateľ je povinný:

- zabezpečiť dodávku el. energie a vody počas celej doby nájmu , vynímajúc nižšie uvedené dôvody :
- vyhlásenie stavu núdze v súlade so zákonom SR č.251/2012 Z.z.
- vyššia moc tj. neodvrátiteľná alebo výnimočná udalosť mimo kontroly zmluvnej strany
- oplotenie pozemku

V. Vyhlásenia a záruky

- Nájomca podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje prenajímateľovi, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenie a záruk, že:
  - nájomca je právnym subjektom plne existujúcim podľa zákonov SR, podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene nájomcu.
  - Nájomca nie je v úpadku, nebol ním alebo jeho štatutárnym orgánom alebo treťou osobou podaný návrh na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok a ani mu úpadok nehrozí.
  - Nájomca nebol ako právnická osoba zrušený, či už likvidáciou alebo bez likvidácie a ani neprijal žiadne rozhodnutie za týmto účelom.
  - Proti nájomcovi nie je vedené žiadne exekučné a ani iné konanie o výkon rozhodnutia alebo iné obdobné konanie, ktorého výsledkom by mohlo byť akékoľvek peňažné alebo nepeňažné plnenie, alebo iný právny záväzok na ťarchu nájomcu, ktorý by mohol zmariť, alebo sťažiť plnenie záväzkov nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.

- V prípade, že akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa odseku 1. tohto článku ukáže ako nepravdivá alebo zavadzajúca, bude sa to považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy, oprávňujúce prenajímateľa od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť ako aj oprávňujúce prenajímateľa požadovať od nájomcu náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavadzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.

VI. Sankcie

V prípade omeškania platby zo strany nájomcu je tento povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške podľa § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

VII. Skončenie nájmu

Nájomná zmluva sa končí:

- písomnou dohodou zmluvných strán
- písomným odstúpením od Zmluvy v súlade s touto zmluvou a/alebo príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- odstúpením od zmluvy prenajímateľom v prípade nezaplatenia dojednaného nájomného v lehote splatnosti uvedenej v čl. III. tejto zmluvy.
- ak nájomca prenechá predmet nájmu do podnájmu alebo inej depozície tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa.
- Nájomca môže zmluvu vypovedať bez udania dôvodu písomne v trojmesačnej výpovednej lehote. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede.
- Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať bez udania dôvodu písomne v trojmesačnej výpovednej lehote. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede najskôr však po dvoch rokoch od začatia nájmu.

V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane /ex nunc/.

VIII. Záverečné ustanovenia

- Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti/oznámenia podľa tejto zmluvy je prenajímateľ povinný doručovať nájomcovi na adresu uvedenú v záhlaví zmluvy doporučene, prípadne na e-mailovú adresu prenajímateľa: bartik@scrapmet.sk
- Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi doporučene zmenu adresy na doručovanie. Účinky doručenia nastávajú doručením nájomcovi e-mailom, poštou, alebo márnym uplynutím lehoty, počas ktorej bola zásielka uložená na príslušnej pošte, alebo odmietnutím prevzatia zásielky, alebo vrátením zásielky prenajímateľovi, ak je adresát neznámy.
- Zmluvné strany sú povinné po nadobudnutí nových ekonomických, právnych a cenových predpisov zosúladiť obsah zmluvy v lehote do 30 dní odo dňa ich účinnosti.
- Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi protokolárne ku dňu ukončenia nájomného vzťahu v riadnom stave.
- Pokiaľ nie je v zmluve uvedené inak, platia v plnom rozsahu ustanovenia Občianskeho zákonníka.
- Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami.
- Nájomca a prenajímateľ sa dohodli, že zmluva nadobúda účinnosť, teda že nájom pozemku začína dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia na udelenie súhlasu na prevádzkovanie zariadenia na zber odpadov podľa § 97 ods. 1 písm. d) zák. č. 79/2015 Z. z. o odpadoch ktorý vydá miestne príslušný OU Bardejov.
- Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode zmluvných strán, a to len vo forme písomných a dodatkov.
- Zmluvné strany sa dohodli, že ich právne vzťahy, ktoré vzniknú na základe tejto

Zmluvy a v súvislosti s jej realizáciou, sa budú riadiť právom SR a to aj ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení. Na právne vzťahy v tejto Zmluve zvlášť neupravené sa použijú primerané ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné spory, ktoré vzniknú z tejto zmluvy, vrátené sporov o jej výklad alebo zrušenie, vrátene sporov tykajúcich sa výkladu a/alebo platnosti ustanovení tejto Zmluvy, budú riešiť predovšetkým dohodou. Ak vzájomná dohoda nebude možná, o spore rozhodne príslušný súd SR.

- Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, túto zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, zrozumiteľne a určito. Po prečítaní a porozumení obsahu zmluvy ju na znak súhlasu vlastnoručne podpisujú.
- Nájomná zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch, 1x pre nájomcu a 1x pre prenajímateľa.

Vo Vranove nad Topľou dňa:

Prenajímateľ

KACHMAN Juraj
výkup druhotných surovín
094 34 ČIERNE n. Topľou 200
Tel.: 0903 111 873
IČO: 35 344 971 IČ DPH: SK1020772742

.....
Kachman Juraj

Nájomca

SCRAPMET SLOVAKIA S.R.O.
ROBOTNÍCKA 10
974 01 BANSKÁ BYSTRICA
IČO 36 640 468 IČ DPH: SK2022048512

.....
Radoslav Bartík - konateľ
Oliver Petro - konateľ