

Zmluva č. 022567 o nájme nebytových priestorov

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Obchodné meno:	MONDI SCP, a.s.
sídlo:	Tatranská cesta 3, 034 17 Ružomberok
zástupca:	Peter Baláž, prokurista Martin Húška, prokurista
IČO:	31637051
IČ DPH:	SK2020431116
bankové spojenie:	UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s. pobočka zahraničnej banky
IBAN :	SK38 1111 0000 0000 0539 3405
Registrácia:	Obchodný register Okresného súdu Žilina, Oddiel - Sa, Vložka číslo-306/L

(ďalej len „Prenajímateľ“, alebo „MSCP“)

a

Nájomca:

Obchodné meno:	MZ-BETA, a.s.
sídlo:	Československej armády 6226/3, 036 01 Martin
zástupca:	JUDr. Martin Zigo, predseda predstavenstva
IČO:	36437786
IČ DPH:	SK2022100498
bankové spojenie:	Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN:	SK51 0900 0000 0051 1262 2026

(ďalej len „Nájomca“)

1. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prenájom pozemku, ktorý je vo výlučnom vlastníctve Prenajímateľa a to :
 - **pozemok** podľa parcelného čísla evidovaného v súbore popisných informácií **katastra** nehnuteľností v rámci územnej pôsobnosti Okresného úradu Okres(-u): Ružomberok, Obec: Lisková Katastrálne územie: **Lisková** (ďalej „kataster nehnuteľností“ alebo len „kataster“) na **Liste** vlastníctva **číslo 1137**, parcelné číslo **2607**, register C, Výmera **1.866 m²**, Druh pozemku **Zastavaná plocha a nádvorie** (ďalej „pozemok“)
 - **pozemok** podľa parcelného čísla evidovaného v súbore popisných informácií **katastra** nehnuteľností v rámci územnej pôsobnosti Okresného úradu Okres(-u): Ružomberok, Obec: Štiavnička Katastrálne územie: **Štiavnička** na **Liste** vlastníctva **číslo 322**, parcelné číslo **446**, Výmera **3.982 m²**, Druh pozemku **Zastavaná plocha a nádvorie** (ďalej „pozemok“)
2. Prenajímateľ prehlasuje, že pozemok je v čase jeho odovzdania Nájomcovi v stave schopnom užívania pre účel nájmu definovaný v čl.2 tejto Zmluvy a je riadne udržiavaný.
3. Nájomca je povinný zabezpečiť prenajatý pozemok proti vstupu nepovolaných osôb a označiť bezpečnostným značením, ktoré minimálne obsahuje riziká, príkazy a zákazy, ktoré musia byť dodržané na uvedenom pozemku. Súčasne tam musí byť uvedený aj kontakt na kontaktnú osobu alebo ním poverenú osobu, ktorá v prípade potreby vstupu na uvedený pozemok, bude sprevádzať danú osobu.

6.6.1

4. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi odplatne do dočasného užívania pozemok definovaný v bode 1. tohto článku a to po dobu platnosti zmluvy č.2019_SVC_0248 uzatvorenej medzi Prenajímateľom a Nájomcom, predmetom ktorej je odber odpadov a vápenného kalu, minimálne však do 31.12.2025.

2. Účel nájmu

1. Účelom nájmu je využívanie predmetu nájmu na nakladanie s odpadmi výlučne z výroby Prenajímateľa. Cieľom je výroba certifikovaných výrobkov, ktoré Nájomca ďalej využíva pri svojej činnosti.

Nájomca sa v tejto súvislosti zaväzuje, že prenajatý pozemok bude užívať len na činnosť uvedenú v tomto bode a v súlade so svojím predmetom podnikania, ak nie je s Prenajímateľom dohodnuté inak. Nájomca je oprávnený vykonávať na predmete nájmu činnosti súvisiace s účelom nájmu. Nájomca si k výkonu jeho práce zabezpečí vlastné stroje a pracovníkov. Všetky stroje používané na výkon činnosti musia spĺňať požiadavky legislatívy a výrobcu. Pracovníci Nájomcu musia mať platné školenie BOZP Rezidentov vykonané u Prenajímateľa a sú povinní vždy sa prihlásiť a odhlásiť v prístupovom systéme Prenajímateľa na vstupe do areálu prenajímateľa. Prenajímateľ je povinný odovzdať pozemok k užívaniu Nájomcovi v stave spôsobilom k zmluvnému užívaniu bez ohradenia.

3. Starostlivosť o pozemok

1. Nájomca znáša všetky náklady spojené s udržiavaním priestoru (napr. udržiavanie čistoty a poriadku), bežnú údržbu priestoru tak, aby predmet nájmu bol v stave schopnom plniť účel nájmu definovaný v čl.2 tejto zmluvy.
2. Nájomca nie je oprávnený priestor Prenajímateľa dať do nájmu tretej osobe.
3. Nájomca nemá žiadne právo zmeniť, alebo doplniť účel používania predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
4. Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi vstup na pozemok za účelom výkonu kontroly užívania predmetu nájmu v súlade s touto zmluvnou. Kontrola bude uskutočnená vždy za prítomnosti kontaktnej osoby Nájomcu zodpovednej za predmet nájmu alebo ním poverenej osoby.
5. V prípade, že pri kontrole vykonanej podľa bodu 5.tohto článku budú zistené závady, tieto Prenajímateľ bezodkladne oznámi Nájomcovi a ten je povinný do 10 kalendárnych dní, ak nebude písomne medzi zmluvnými stranami dohodnuté inak, dané závady odstrániť. V prípade, že k odstráneniu závad ani po opätovnom vyzvaní (po uplynutí doby dohodnutej na odstránenie závad) Prenajímateľom nedôjde, bude to považované za porušenie zmluvných podmienok a Prenajímateľ má právo v tomto prípade túto zmluvu okamžite vypovedať. Zároveň má Prenajímateľ právo udeliť Nájomcovi zmluvnú pokutu a to až do výšky 1.000 EUR, v závislosti od vážnosti zistenej závady.

4. Cena, fakturácia, platobné podmienky

1. Výška nájomného je stanovená dohodou zmluvných strán nasledovne :

Nájomca bude Prenajímateľovi platiť pravidelnú úhradu za prenájom predmetu nájmu priestorov a zariadení vo výške **10,-EUR/mesačne bez DPH**. Zmluvné strany sa dohodli na fakturácii raz ročne.

2. Faktúra vystavená Prenajímateľom je splatná do 60 dní odo dňa jej vystavenia.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nájomného, ak sa počas doby nájmu zmenia cenové, alebo daňové predpisy, alebo ak si to vyžiada nová legislatíva.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak Nájomca nezaplatí riadne a včas nájomné, zaväzuje sa zaplatiť na účet Prenajímateľa úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania, čím však nie sú dotknuté ďalšie nároky Prenajímateľa voči Nájomcovi.
5. Prenajímateľ je povinný znížiť mesačnú výšku nájomného, uvedeného vyššie v tomto čl. IV. o pomernú časť za dni, v ktorých nebude predmet nájmu spôsobilý k dohodnutému účelu užívania a to bez zavinenia Nájomcu.

6.6.1

5. Trvanie zmluvy

1. Táto zmluva sa uzaviera na dobu **určitú** v zmysle čl. 1 bod 1.4. tejto Zmluvy.
2. Ukončenie zmluvy je možné:
 - 2.1. Dohodou zmluvných strán.
 - 2.2. Výpoveďou, danou Prenajímateľom alebo v prípade ukončenia ZMLUVY č. 2019_SVC_0248 (ďalej „Zmluva Mondi“) uzatvorenej medzi Prenajímateľom a Nájomcom s tým, že výpoveď Zmluvy Mondi musí byť druhému účastníkovi doručená spolu s výpoveďou tejto zmluvy so vhodným termínom ukončenia. Pre odstránenie pochybností sa zmluvné strany v tomto prípade dohodli, že platnosť a účinnosť tu uvedených zmlúv skončí v vhodný deň.
3. V prípade ukončenia zmluvných vzťahov, si obe zmluvné strany vysporiadajú svoje vzájomné záväzky a pohľadávky, ktoré sa týkajú predmetu činnosti tejto zmluvy a to do 14 dní od dátumu ukončenia.

6. Požiadavky bezpečnosti

1. Nájomca je plne zodpovedný za dodržiavanie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (ďalej len BOZP) pri výkone činností na pozemku, ktorý je predmetom nájmu a za plnenie požiadaviek vyplývajúcich z legislatívy BOZP.
2. Pracovníci nájomcu si na vstupnom mieste do areálu Mondi SCP zosnímajú príchod a odchod na termináli. Kartu „Rezidenta“ budú nosiť počas celej doby trvania pobytu v Mondi SCP pri sebe. Pohybovať sa budú po určených trasách priamo do priestorov nájomcu. Pri pohybe po komunikáciách budú dodržiavať inštrukcie zodpovednej osoby nájomcu a zamestnancov Mondi SCP.
3. V prípade havarijných situácií (úraz, havária, požiar, ...) pracovníci nájomcu budú okamžite informovať zodpovednú osobu rezidenta, prípadne volať nasledovné telefónne čísla - Mobil: 0910 555 150 Pevná linka: 044/436 33 33.
4. Nájomca je povinný vypracovať predpis pre prípad nebezpečenstva (havária, požiar) s ohľadom aj na technológie Mondi SCP, a.s. umiestnené v blízkosti prenajatého priestoru. Pracovníci nájomcu budú s týmto dokumentom oboznámení a v prípade, že takáto udalosť nastane, budú postupovať v jeho súlade.
5. Prenajímateľ nenesie žiadnu zodpovednosť za plnenie alebo za neplnenie požiadaviek bezpečnosti Nájomcom. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorú spôsobí Prenajímateľovi alebo inej strane svojou činnosťou vykonávanou na predmete nájmu, a to bez ohľadu na zavinenie
6. Nájomca je povinný používať len určené komunikácie na prístup k predmetu nájmu a zároveň sa zaväzuje dodržiavať zákaz vykonávať akékoľvek fyzické pracovné činnosti v areáli Mondi SCP a.s. mimo prenajatý priestor, vstupovať do priestorov a budov v areáli Mondi SCP a.s., prinášať a požívať alkoholické nápoje alebo omamné a psychotropné látky, alebo vstupovať do areálu pod ich vplyvom, fajčiť v areáli mimo vyhradené miesta (nájomca je oprávnený vybudovať si priestor pre fajčiarov v súlade s legislatívou na prenajatom území), prinášať zbrane alebo výbušniny akéhokoľvek druhu, zhotovovať fotografické alebo video záznamy v areáli Mondi SCP, a.s.
7. Nájomca má povinnosť mať v platnosti (a udržiavať ich) všetky úradné povolenia nevyhnutné pre výkon jeho činnosti na predmete nájmu.

7. Ďalšie dojednania

1. Prenajímateľ potvrdzuje, že predmet nájmu je bez závad a Nájomca ho prevzal v stave spôsobilom na riadne užívanie.
2. Po skončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu je Nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave v akom ho od Prenajímateľa prevzal a to v lehote 30 dní od ukončenia nájmu. Vrátenie predmetu nájmu a jeho stav v čase vrátenia potvrdia obe zmluvné strany svojimi podpismi v odovzdávacom protokole. Odovzdávací protokol bude vytvorený v 2 vyhotoveniach, po jednom pre každú zo strán. Súčasťou odovzdávacieho protokolu bude aj sumár prípadných závad. V prípade zistenia závad pri odovzdávaní predmetu nájmu je Nájomca povinný zabezpečiť bezodkladne (najneskôr však do 10 kalendárnych dní)

6. h

ich odstránenie a to na vlastné náklady. V prípade, že sa tak nestane, je Prenajímateľ oprávnený uplatniť odstránenie vzniknutých závad u inej fyzickej či právnickej osoby. Nájomca sa zaväzuje takto vzniknuté náklady uhradiť v plnej výške. Tým nie je dotknutý nárok Prenajímateľa na náhradu škody.

3. V prípade havárie alebo v inom mimoriadnom prípade, keď odstránenie havárie alebo zabránenie hroziacej škody nezniesú odklad, môže Prenajímateľ vstúpiť do predmetu nájmu aj bez účasti Nájomcu, o čom však následne Nájomcu bezodkladne upovedomí.
4. Akékoľvek zmeny alebo doplnky tejto zmluvy sú platné iba vo forme písomného dodatku k tejto zmluve, ktorý musí byť podpísaný zástupcami oboch zmluvných strán, inak takáto zmena alebo doplnok budú neplatné.
5. V prípade, že ktorákoľvek zo zmluvných strán nie je schopná plniť záväzky tejto zmluvy, vzhľadom na udalosť vyššej moci, je táto strana povinná neodkladne informovať druhú stranu o výskyte ako aj skončení takejto udalosti. Je zároveň povinná vykonať všetky náležité opatrenia na zmiernenie dopadu udalosti vyššej moci.

8. Záverečné ustanovenia

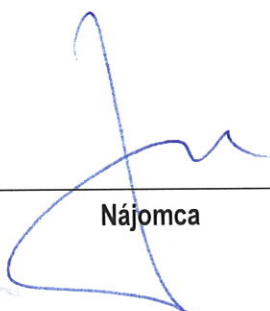
1. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne a bez nátlaku, bez výhrad súhlasia s jej obsahom, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.
2. Akékoľvek úpravy tejto zmluvy musia mať formu písomného dokumentu, ktorý bude podpísaný oboma zmluvnými stranami.
3. Prípadné spory vzniknuté z tejto zmluvy budú riešené v súlade so slovenským právom.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z nich pre každú zmluvnú stranu pripadá jeden rovnopis.

Príloha : Snímka z mapy

V Ružomberku dňa 18.10.2024



Prenajímateľ



Nájomca

MZ-BETA MZ - BETA, a.s.
Československej armády 6226/3
036 01 Martin
JUDr. Martin Zigo
predseda predstavenstva
IČO: 36437786 · IČ DPH: SK2022100498 · IČ DPH: CZ684199785

Príloha č.1 – Snímka z mapy

