

Zmluva o nájme nehnuteľnosti
uzatvorená v zmysle §663 a nasl. Občianskeho zákonníka

PRENAJÍMATEĽ: **Mesto Rajec**
Námestie SNP 2/2, 015 22 Rajec
IČO 00 321 575
v mene mesta koná: Ing. Ján Rybárik, primátor mesta,
zvolený za primátora Mesta Rajec dňa 15.11.2014, podľa
osvedčenia o zvolení za primátora mesta zo dňa 15.11.2014
Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Rajec
Číslo účtu: IBAN: SK46 0200 0000 0000 2362 1432

NÁJOMCA: **AGROREGIÓN, a.s.**
so sídlom Hollého 203/50, 015 01 Rajec
IČO : 36 382 973
v zastúpení Ing. Ľuboš Gabčík,
Spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu
Žilina, oddiel Sa, vložka číslo 10138/L/

súhlasne vyhlásili, že sú k uzatváraniu právneho úkonu oprávnení a k právnym,
úkonom spôsobilí, uzatvárajú túto Zmluvu o nájme nehnuteľnosti
za nasledovného obsahu a podmienok

Článok I.
Úvodné ustanovenia

1.1. Prenajímateľ je v celosti výlučným vlastníkom **stavby hnojiska**, postavenej na pozemku KNC parcele č. 2171/20 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 2978 m² v katastrálnom území a obci Rajec, zapísanej v katastri nehnuteľnosti na Okresnom úrade v Žiline, katastrálnom odbore na liste vlastníctva č. 1500, na ktorom je v čase uzavretia tejto zmluvy Prenajímateľ zapísaný ako výlučný vlastník v zápise pod B1 v1/1.

Článok II.
Predmet nájmu a účel nájmu

2.1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva Nájomcovi za odplatu do užívania **časť stavby hnojiska o výmere 1280 m²**, čo predstavuje jednu hnojovú jamu, ktorá je postavená na pozemku KNC parcele č. 2171/20, evidovaná na LV č. 1500 vo vlastníctve Mesta Rajec, **na účel ukladania biologicky rozložiteľného odpadu – hnoja z výroby spoločnosti nájomcu.**

2.2. Prenechanie časti stavby hnojiska resp. jednej hnojovej jamy do nájmu Nájomcovi schválilo Mestské zastupiteľstvo v Rajci dňa 14. decembra 2017 Uznesením č. 97/2017, v súlade s ustanovením § 9a, ods. 9 písm. c/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorý je daný tým, že žiadateľ v súčasnosti pristúpil k vybudovaniu svojho hnojiska v lokalite Vojtová a do doby ukončenia výstavby nového hnojiska požiadal mesto o poskytnutie hnojiska vo vlastníctve mesta nachádzajúceho v lokalite Krivín. Mesto Rajec tohto času nevyužíva naplno kapacitu hnojiska

v Krivíne pre účely uloženia rozložiteľného biologického odpadu a nie je predpoklad jeho naplnenia za obdobie 1 roka.

2.2.1. Uznesenie MZ v Rajci č. 97/2017 je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha 1/.

Článok III.

Doba nájmu a skončenie nájmu

3.1. Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú **od 01.februára 2018 do 31.júla 2018**

3.2. Nájom dojednaný na určitý čas sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.

3.3. Zmluvné strany sa dohodli, že pred uplynutím dojednaného času trvania nájmu je možné nájom ukončiť:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán,
- b) odstúpením prenajímateľa od zmluvy v prípade, ak nájomca bude predmet nájmu užívať v rozpore s dohodnutým účelom nájmu alebo na iný, ako dohodnutý účel a tiež v prípade, ak bude nájomca v omeškaní s platením nájomného viac ako 10 dní po lehote splatnosti
- c) výpoveďou nájmu zo strany prenajímateľa alebo nájomcu, v dohodnutej trojmesačnej lehote, ktorá začína plynúť nasledujúcim dňom po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok IV.

Nájomné a splatnosť nájmu

4.1. Zmluvné strany sa dohodli na cene nájmu za užívanie predmetu nájmu vo výške **0,94 €/m²/rok**. Cena nájmu bola schválená Mestským zastupiteľstvom Mesta Rajec, Uznesením č. 97/2017.

4.2. Nájomné za užívanie predmetu nájmu (1280 m²) bude nájomca uhrádzať v mesačných splátkach vo výške 100,27 Eur, na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom, na účet Prenajímateľa vedený vo VÚB, a.s., na číslo účtu v tvare IBAN:SK46 0200 0000 0000 2362 1432. Nájomné je splatné 25. dňa príslušného kalendárneho mesiaca.

4.3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s platením splatného nájomného je nájomca povinný platiť prenajímateľovi dohodnutú zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania s platením.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

5.1. **Nájomca je povinný a zaväzuje sa :**

- a) platiť riadne a včas nájomné v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve,
- b) nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom Predmetu nájmu a preberá ho v tomto stave, spôsobilom na dohodnuté užívanie,
- c) užívať predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel: ukladanie biologicky rozložiteľného odpadu – hnoja z výroby spoločnosti,
- d) dodržiavať poriadok v okolí predmetu nájmu,
- e) bez zbytočného odkladu oznámiť a dodatočne aj písomne nahlásiť prenajímateľovi nevyhnutnosť vykonania zásahov do predmetu nájmu, v prípade ohrozenia majetku prenajímateľa,
- f) na vlastné náklady vykonávať úpravy zamerané na zhodnotenie predmetu nájmu,

- g) po ukončení nájmu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave zodpovedajúcom obvyklému užívaniu podľa dohodnutého účelu nájmu, pokiaľ sa s Prenajímateľom nedohodnú inak,
- h) zabezpečiť dodržiavanie platných bezpečnostných a protipožiarnych predpisov pri užívaní predmetu nájmu,
- i) umožniť Prenajímateľovi vykonať kontrolu užívania predmetu nájmu z hľadiska dodržiavania zmluvne dohodnutých podmienok,
- j) nahradiť Prenajímateľovi škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu v dôsledku toho, že nájomca poruší alebo nebude plniť povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, alebo platných právnych predpisov; nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi nahradiť škodu uvedením do pôvodného stavu alebo peňažným plnením podľa vyčíslenia škody Prenajímateľom,
- k) Nájomca je povinný ihneď písomne ohlásiť prenajímateľovi každú zmenu adresy a iných údajov, ktoré sa viažu k údajom nájomcu, uvedeným v tejto nájomnej zmluve, najneskôr však do 15 kalendárnych dní, kedy táto zmena nastala. V prípade takéhoto oznámenia sa doručuje písomnosť na novo oznámenú adresu.
- l) akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na základe platného stavebného povolenia, alebo akéhokoľvek iného oprávnenia potrebného na ich vykonanie.
- m) pri užívaní predmetu nájmu zabezpečiť dodržiavanie zákona č. 136/2000 Z.z. o hnojivách v znení neskorších predpisov

5.2. Prenajímateľ má právo a zaväzuje sa :

- a) odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom k užívaniu podľa dohodnutého účelu nájmu,
- b) vykonávať kontrolu užívania predmetu nájmu,
- c) požadovať od nájomcu vysvetlenia týkajúce sa užívania predmetu nájmu.

Článok VI. Osobitné dojednanie

6.1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania iným osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

7.1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, spravujú sa právne vzťahy medzi zmluvnými stranami podľa platných ustanovení Občianskeho zákonníka a súvisiacich predpisov.

7.2. Zmluva je vypracovaná v troch originálnych rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží dva rovnopisy a nájomca jeden rovnopis.

7.3. Meniť a dopĺňať túto zmluvu možno len formou písomných dodatkov, pre platnosť ktorých sa vyžaduje vlastnoručný podpis oboch účastníkov zmluvy.

7.4. Zmluva nadobúda platnosť dňom, kedy bude podpísaná obidvoma zmluvnými stranami.

7.5. Zmluvné strany berú na vedomie, že s poukazom na ustanovenie § 47a ods. 1/ zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník), v spojení s ustanovením § 5a ods. 1/ zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

7.6. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že obsahu zmluvy porozumeli, súhlasia s ním, na dôkaz čoho túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Rajci, dňa 30.01.2018

Prenajíateľ :
MESTO RAJEC

V Rajci, dňa 30.01.2018

Nájomca:
AGROREGIÓN, a.s.

.....
Ing. Ján Rybárik,
primátor mesta

.....
Ing. Ľuboš Gabčík