

**Zmluva o nájme**  
**Evidenčné číslo MČ: 207/2022**  
(ďalej tiež ako „zmluva“)

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka  
v znení neskorších predpisov (ďalej len „OZ“) medzi:

<u>Prenajímateľom:</u>	<b>Hlavné mesto SR Bratislava</b>
so sídlom:	Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
zastúpený:	Ing. arch. Matúš Vallo, primátor
IČO:	00 603 481
v zastúpení:	<b>Mestská časť Bratislava-Vrakuňa</b>
so sídlom:	Šíravská ul. č. 7, 821 07 Bratislava
zastúpený:	JUDr. Ing. Martin Kuruc, starosta
IČO:	00 603 295
DIČ:	2020840118
bankové spojenie:	VÚB, a. s.
č. ú.:	SK 30 0200 0000 0000 04424062

(ďalej v texte len „prenajímateľ“)

a

<u>Nájomcom:</u>	<b>MERKADO s.r.o.</b>
So sídlom:	<b>Trenčianska 47, 821 09 Bratislava</b>
Zastúpený:	Tomášom Altusom, konateľom
IČO:	<b>51 325 004</b>
DIČ:	2120687217
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, vložka číslo: 125932/B.	

(ďalej v texte len „nájomca“)

Pre účely tejto nájomnej zmluvy sa prenajímateľ a nájomca označujú tiež spoločne aj ako „zmluvné strany“.

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu v súlade s uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Vrakuňa č. 438/XXIV/2022 zo dňa 26.04.2022 a v súlade vyhodnotením súťaže zo dňa 7.4.2022 na nájom časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 3168/10 a časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 3167/3 na Majerskej ulici v Bratislave vyhlásenej dňa 01.03.2022.

**Článok I.**  
**Predmet nájmu**

1. Predmetom nájmu je nájom časti pozemku registra „C“ parc. č. 3168/10 o výmere 3107 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda a časti pozemku registra „C“ parc. č. 3167/3 o výmere 659 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, celkom 3766 m<sup>2</sup>, na Majerskej ulici v Bratislave (lokalita pri Zbernom dvore Vrakuňa), k. ú. Vrakuňa, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, evidované na LV č. 1095, zverené do správy MČ Bratislava-Vrakuňa protokolom č. 90/91 zo dňa 01.10.1991 (ďalej tiež ako „predmet nájmu“). Fotokópia z katastrálnej mapy s vyznačením rozsahu predmetu nájmu (ako jej príloha č. 1) tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

2. Prenajímateľ predmet nájmu odovzdáva a nájomca ho preberá v takom stave v akom sa ku dňu podpisu tejto zmluvy nachádza a zároveň nájomca vyhlasuje, že bol pred nadobudnutím platnosti tejto zmluvy oboznámený so stavom predmetu nájmu a počas doby nájmu nebude požadovať od prenajímateľa na skvalitnenie podmienok užívania predmetu nájmu, vloženie žiadnych investícií a predmet nájmu si prispôsobí na účel nájmu v rámci vložených vlastných investícií.
3. Nájomca vyhlasuje, že je oprávnený na poskytovanie všetkých služieb súvisiacich s prevádzkovaním predmetu nájmu v súlade s oprávnením uvedeným v obchodnom registri - Podnikanie v oblasti nakladania s iným ako nebezpečným odpadom.

## **Článok II. Účel nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá predmet nájmu špecifikovaný v článku I ods. 1 tejto zmluvy a to za podmienok uvedených v tejto nájomnej zmluve za účelom **prevádzky vlastného zariadenia na zber odpadov a nevyhnutných činností s tým súvisiacich, ako aj za účelom vykonávania iných osobitných činností vyplývajúcich z tejto zmluvy.**
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne a v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto nájomnej zmluve a v súlade s predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. Účelom prevádzky zariadenia na zber odpadov je zvýšenie miery zberu odpadov so zameraním na podporu predchádzania vzniku odpadov.

## **Článok III. Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na **dobu neurčitú**, a to odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

## **Článok IV. Skončenie nájmu**

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou sa môže skončiť jedným z nasledovných spôsobov:
  - a) písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu,
  - b) dohodou zmluvných strán,
  - c) odstúpením od zmluvy ktoroukoľvek zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení OZ.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že výpoveď zo strany prenajímateľa môže byť daná len z nasledovných dôvodov:
  - a) nájomca je v omeškaní s platbou nájomného za aspoň 2 mesiace trvania nájmu,
  - b) zo strany nájomcu došlo k porušeniu právnych predpisov na úseku odpadového hospodárstva,
  - c) zánik platnosti súhlasu nájomcu na prevádzkovanie zariadenia na zber odpadov.
3. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že výpoveď zo strany nájomcu môže byť daná iba z dôvodu zániku platnosti súhlasu nájomcu na prevádzkovanie zariadenia na zber odpadov. **Výpovedná lehota je trojmesačná** a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď písomne doručená druhej zmluvnej strane.

4. Vzhľadom na dohodnutú trojmesačnú výpovednú lehotu sa zmluvné strany dohodli, že v prípade skončenia nájmu sa nájomca zaväzuje na svoje vlastné náklady vypratať predmet nájmu do 15 dní od skončenia nájmu. Ku dňu skončenia nájmu podpíšu obe zmluvné strany protokol o prevzatí a odovzdaní predmetu nájmu.
5. Ku dňu skončenia nájmu sú zmluvné strany povinné vysporiadať všetky záväzky, ktoré mu vznikli voči prenajímateľovi z predmetnej nájomnej zmluvy a záväzky, ktoré vznikli prenajímateľovi z nájomnej zmluvy voči príslušným orgánom konaním nájomcu, ktoré bolo v rozpore so zmluvou alebo zákonom.

#### **Článok V. Nájomné a jeho splatnosť**

1. Nájomné je stanovené v súlade s uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Vrakuňa č. 438/XXIV/2022 zo dňa 26.04.2022 a v súlade s vyhodnotením súťaže na nájom predmetu nájmu uvedeného v čl. I ods. 1 v sume **12,00 Eur/m<sup>2</sup> /rok**, celkom **za plochu 3766 m<sup>2</sup>**, ročné nájomné **45 192,00 Eur**, slovom: štyridsaťpäťtisíc stodevät'desiatdva eur.
2. Nájomca sa zaväzuje ročné nájomné podľa článku V ods. 1 uhrádzať **mesačne** vo výške **3766,00 Eur** a to najneskôr do 15-tého dňa príslušného kalendárneho mesiaca. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný začať platiť nájomné v mesiaci nasledujúcom po mesiaci nadobudnutia právoplatnosti súhlasu na prevádzkovanie zariadenia na zber odpadov v zmysle zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, vydaného príslušným orgán štátnej správy odpadového hospodárstva, a to na účet prenajímateľa vedený vo VÚB, a. s., č. ú. v tvare IBAN: SK 30 0200 0000 0000 04424062, **variabilný symbol: 614001521**.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane do omeškania s akoukoľvek platbou nájomného podľa ods. 2 tohto článku zmluvy je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,02 % z dlžnej sumy za každý i začatý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania v zmysle platných právnych predpisov týmto nie je dotknutá.

#### **Článok VI. Osobitné ustanovenia**

1. **Nájomca je povinný zabezpečiť, aby počas prevádzkovania zariadenia na zber odpadov mal platné súhlasy príslušných orgánov štátnej správy odpadového hospodárstva na prevádzkovanie zariadenia na zber odpadov podľa príslušných platných zákonov o odpadoch platných v čase platnosti tejto nájomnej zmluvy.**
2. Nakoľko na uvedenom pozemku sa nachádza skládka rôzneho odpadu, nájomca sa zaväzuje pred začatím činnosti prevádzky zariadenia na zber odpadov odstrániť predmetný odpad na vlastné náklady a následne predložiť po vyčistení pozemku prenajímateľovi na odsúhlasenie výšku skutočne preukázateľných nákladov (vážne lístky, faktúry, účtovné doklady o úhrade faktúr za spracovanie odpadu). Zánikom tejto zmluvy z akéhokoľvek dôvodu zároveň zaniká povinnosť nájomcu odstrániť odpad z pozemku v zmysle tohto ustanovenia zmluvy. Týmto nie sú dotknuté prípadné nároky nájomcu voči prenajímateľovi na náhradu vynaložených nákladov a investícií súvisiacich s odstraňovaním odpadu v zmysle tohto ustanovenia zmluvy do momentu jej zániku.

3. Mestská časť po obdržaní podkladov vyplývajúcich z článku VI. ods. 2 tejto zmluvy následne bez zbytočného odkladu predloží návrh o výške zápočtu vložených investícií do predmetu nájmu na najbližšie rokovanie a na schválenie Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava-Vrakuňa a uzatvorením dodatku k tejto zmluve zohľadní nájomcovi vložené investície a to postupným zápočtom z výšky nájomného vo výške a dĺžke doby odpočtu v súlade s prijatým uznesením miestneho zastupiteľstva. V prípade, ak by pred schválením zápočtu v zmysle predošlej vety prípadne po ňom došlo k zániku zmluvy a/ alebo ak by zápočet uvedený v predošlej vete nebolo možné z akýchkoľvek dôvodov uskutočniť, zostáva nárok nájomcu voči prenajímateľovi na náhradu preukázateľne vynaložených nákladov a investícií v súvislosti s činnosťami uvedenými v článku VI. ods. 2 tejto zmluvy v celom rozsahu zachovaný, pričom tento nárok bude splatným na základe písomnej výzvy nájomcu.
4. Každý finančný doklad - faktúra musí obsahovať náležitosti platného daňového dokladu, s uvedením obdobia realizácie plnenia, t.j. vypratania predmetu nájmu a neoddeliteľnou súčasťou faktúry bude aj:
  - a) písomné potvrdenie o skutočne vypratanom množstve odpadov z predmetu nájmu,
  - b) počet vykonaných odvozov,
  - c) spôsob zhodnotenia, alebo zneškodnenia (likvidácie) odpadu.
5. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi najneskôr ku dňu zahájenia prevádzky na predmete nájmu rozhodnutie - súhlas na prevádzkovanie zariadenia na zber odpadov v zmysle zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
6. Nájomca je povinný na predmete nájmu zabezpečiť označenie zariadenia na zber odpadov a zabezpečiť technické požiadavky na prevádzku zariadenia na zber odpadov. V prípade, ak sa na zabezpečenie požiadaviek na prevádzku zariadenia na zber odpadov a/ alebo výkon činností nájomcu v zmysle tejto zmluvy bude vyžadovať akákoľvek zmena týkajúca sa predmetu nájmu a/ alebo súčinnosť prenajímateľa, prenajímateľ sa zaväzuje udeliť nájomcovi súhlas so zmenou predmetu nájmu a/ alebo poskytnúť nájomcovi požadovanú súčinnosť, a to bez zbytočného odkladu po obdržaní príslušnej žiadosti nájomcu. Podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu musí vopred odsúhlasiť na rokovaní Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Vrakuňa.
7. Celková výmera predmetu nájmu bude upresnená geodetickým zameraním po celkovom vyčistení pozemku od skládky. Následne bude po úprave výmery upravená aj výška nájmu uzatvorením dodatku k tejto nájmovej zmluve.
8. Nájomca sa zaväzuje, že predmetom zberu a zhodnocovania odpadov nebude komunálny odpad, ani akákoľvek zložka vytriedeného komunálneho odpadu.
9. Nájomca sa zaväzuje, že vykoná všetky potrebné úkony na získanie súhlasu v termíne do 01.03.2023 na prevádzkovanie zariadenia na zber odpadov v zmysle zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ktorý bude vydaný príslušnými orgánmi štátnej správy odpadového hospodárstva a doručí žiadosti adresované príslušným orgánom štátnej správy aj na vedomie prenajímateľovi.



## Článok VII. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve.
2. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa daným pred uzavretím príslušnej zmluvy. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za závažné porušenie zmluvy a zakladá možnosť prenajímateľa odstúpiť od zmluvy.
3. Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne oznámiť každú zmenu, ktorá by mohla ovplyvniť nájom.
4. Zároveň sa nájomca zaväzuje:
  - a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou,
  - b) zodpovedať v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu predmetu nájmu a zaväzuje sa pri užívaní predmetu nájmu a počas užívania predmetu nájmu pre dohodnutý účel nájmu vykonať potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru,
  - c) plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov,
  - d) počas víkendov zabezpečiť prevádzkovanie zariadenia na zber odpadov iba v obmedzenom rozsahu, pričom je zároveň povinný zachovávať verejný poriadok, t.j. najmä po 22:00 hod. dodržiavať nočný pokoj,
  - e) v prípade skončenia nájmu sa nájomca zaväzuje predmet nájmu vypratať na vlastné náklady,
  - f) po geometrickom zameraní pozemku, ktoré je prenajímateľ povinný vykonať do 7 dní od vyčistenia pozemku, na svoje náklady zabezpečiť pletivové oplotenie a mimo prevádzkového času aj uzamknutie areálu zariadenia na zber odpadov, ktorý vznikne na predmete nájmu. Pre vylúčenie pochybností prenajímateľ podpisom tejto zmluvy udeľuje svoj súhlas so zmenou predmetu nájmu spočívajúcou v uskutočnení tohto oplotenia a pre jeho realizáciu sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi všetku potrebnú súčinnosť,
  - g) na svoje náklady zabezpečiť zavedenie a inštaláciu kamerového systému v areáli zariadenia na zber odpadov, ktorý vznikne na predmete nájmu, pričom spustením kamerového systému sa nájomca stáva prevádzkovateľom a je povinný spĺňať všetky povinnosti ochrany osobných údajov. Pre vylúčenie pochybností prenajímateľ podpisom tejto zmluvy udeľuje svoj súhlas so zmenou predmetu nájmu spočívajúcou v zavedení a inštalácii kamerového systému v areáli zariadenia na zber odpadov a pre jeho realizáciu sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi všetku potrebnú súčinnosť.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že obstarávacie náklady na výstavbu pletivového oplotenia a zavedenie a inštaláciu kamerového systému v zmysle ods. 4 písm. f) a g) tohto článku zmluvy, predstavujú výšku zhodnotenia nájmu, pričom zmluvné strany sa dohodli, že samotné technické zhodnotenie bude počas trvania nájmu odpisovať nájomca.
6. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude celoročne udržiavať a bude odstraňovať nečistoty vzniknuté v dôsledku užívania predmetu nájmu, čistiť prístupovú cestu k zariadeniu na zber odpadov, ktorý vznikne na predmete nájmu (t.j. prístupová cesta na Majerskej ulici vedúca ku križovatke Hlohová) a to v zmysle platných právnych predpisov a nariadení mestskej časti Bratislava-Vrakuňa.



7. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do predmetu nájmu a vykonať kontrolu či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto nájmovej zmluve.
8. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov Občianskeho zákonníka Slovenskej republiky.

### Článok VIII Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy možno vykonať iba v písomnej forme po dohode oprávnených zástupcov oboch zmluvných strán, a to očíslovaným dodatkom k tejto zmluve, ktorý bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto nájmovej zmluvy.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov Občianskeho zákonníka Slovenskej republiky a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov vrátane príslušných VZN mestskej časti Bratislava-Vrakuňa.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné spory vzniknuté medzi nimi budú prednostne riešiť mimosúdnou cestou.
4. V prípade ak sa niektoré ustanovenie tejto nájmovej zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré ostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa dohodou zaväzujú nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením.
5. Táto zmluva sa vyhotovuje v piatich rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých po podpísaní oprávnenými zástupcami štatutárnych orgánov oboch zmluvných strán obdrží prenajímateľ tri vyhotovenia a nájomca dve vyhotovenia.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že bola uzatvorená slobodne a vážne, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok, porozumeli jej a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.
7. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami štatutárnych orgánov oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ustanovením § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V Bratislave, dňa 19.09.2022

za prenajímateľa

JUDr. Ing. Milan Kuruc  
starosta

V Bratislave, dňa 20.09.2022

nájomca:

Tomáš Altus  
konateľ

# Export

Bratislavský > Bratislava II > Bratislava-Vrakuňa > k.ú. Vrakuňa

*Príloha č. 1*

