

Nájomná zmluva

uzavretá v súlade s § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ ako oprávnený hospodáriť so spoločnou nehnuteľnosťou

Obchodné meno : **Pozemkové spoločenstvo Veterná Poruba**
Sídlo : Veterná Poruba 143, 031 04 Liptovský Mikuláš
IČO : 302 306 59
DIČ : 2021417838
Predseda spoločenstva : Vladimír Šuchtár
Podpredseda spoločenstva : Milan Stromko
Bankové spojenie :

/ďalej len „prenajímateľ“/

Nájomca

Názov : **Mesto Liptovský Mikuláš**
Sídlo : Štúrova 1989/41, 031 42 Liptovský Mikuláš
IČO : 00315524
Primátor mesta : MUDr. Alexander Slafkovský
Bankové spojenie : Dexia banka Slovensko a. s., číslo účtu: 1600443002/5600

/ďalej len „nájomca“/

/prenajímateľ a nájomca spolu ďalej len „zmluvné strany“

Preambula

1. Podieloví spoluvlastníci spoločnej nehnuteľnosti špecifikovanej v Článku I tejto zmluvy založili zmluvou o založení spoločenstva s právnou subjektivitou - Pozemkové spoločenstvo Veterná Poruba, ktoré vzniklo dňom registrácie spoločenstva v registri pozemkových spoločenstiev, ktorý vedie Obvodný lesný úrad Liptovský Mikuláš.
2. Prenajímateľ ako subjekt oprávnený hospodáriť so spoločnou nehnuteľnosťou špecifikovanou v Článku I tejto zmluvy v súlade s ustanoveniami zákona č. 181/1995 Z. z. o pozemkových spoločenstvách uzatvára túto zmluvu.

Článok I Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu sú:
 - a) časť parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu parcelné číslo 201 druh pozemku Trvalé trávne porasty o výmere 9731m² podľa geometrického plánu 30519888-11/2010 a časť parcely o výmere 260 m² podľa geometrického plánu č. 30519888-32/2010, spolu o výmere 9 991 m², vedené na liste vlastníctva č. 683 vedenom Katastrálnym úradom v Žiline, Správou katastra Liptovský Mikuláš, založenom pre okres: Liptovský Mikuláš, obec: Veterná Poruba, katastrálne územie: Veterná Poruba
 - b) časť parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu parcelné číslo 202/501 druh pozemku Orná pôda o výmere 11 956 m² podľa geometrického plánu 30519888-11/2010 vedené na liste vlastníctva č. 661 vedenom Katastrálnym úradom v Žiline, Správou katastra Liptovský

Mikuláš, založenom pre okres: Liptovský Mikuláš, obec: Veterná Poruba, katastrálne územie: Veterná Poruba /nehnutelnosti špecifikované v Článku I bod 1 písm. a) a b) tejto zmluvy spolu ďalej len „predmet nájmu“.

2. Prenajímateľ prenecháva za odplatu nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, aby ho dočasne užíval.

Článok II

Účel nájmu

Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu za účelom prevádzky skládky odpadov.

Článok III

Doba nájmu

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.

2. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to do 31.10.2014.

3. Nájomca sa zaväzuje, k termínu uvedenému v ods. 2 tohto článku zmluvy, predmetnú skládku odpadov plne uzavrieť, vykonať stavebno-technické a vegetačné úpravy a odstrániť stavby nepotrebné k následnému monitorovaniu skládky. V prípade, ak vegetačné úpravy z dôvodu poveternostných podmienok nájomca nebude môcť vykonať, zmluvné strany sa dohodli, že nájomca tieto práce vykoná najneskôr do 30.04.2015.

Článok IV

Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal, ak sa prenajímateľ nedohodne písomne s nájomcom inak.

2. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy kedykoľvek, ak mu bol predmet nájmu odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnuté užívanie alebo ak sa stane neskôr - bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť - nespôsobilým na dohodnuté užívanie, ak sa stane neupotrebitelným.

3. Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva predmet nájmu v rozpore s podpísanou zmluvou. Prenajímateľ môže tiež odstúpiť od zmluvy, ak nájomca, hoci upomenutý, nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného, a ak je táto doba kratšia ako tri mesiace, do troch mesiacov, alebo ak s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba prenajatú vec vypratať.

4. Ak sa nájom skončí, je nájomca povinný po skončení povinného monitorovacieho obdobia vrátiť predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania predmetu nájmu a podmienkam podľa čl. VI. tejto zmluvy.

Článok V

Nájomné

1. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné riadne a včas vo výške a v lehotách splatnosti podľa bodu 2 tohto článku tejto zmluvy.

2. Na základe dohody zmluvných strán, výška ročného nájomného za:

a) celú časť predmetu nájmu špecifikovaného v Článku I bod 1 písm. a) tejto zmluvy predstavuje 4995,50 -EUR / 0,50 € za 1 m²/ za kalendárny rok.

b) celú časť predmetu nájmu špecifikovaného v Článku I bod 1 písm. b) tejto zmluvy predstavuje 5978 EUR /0,50 € za 1 m²/ za kalendárny rok.

3. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné na bankový účet prenajímateľa špecifikovaný v záhlaví tejto zmluvy vždy najneskôr do posledného dňa mesiaca marca kalendárneho roka za príslušný kalendárny rok.

Článok VI Osobitné ustanovenia

1. Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu iba s výslovným predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa. Ak nájomca dá predmet nájmu do podnájmu v rozpore so zmluvou, prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy.

2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na účel špecifikovaný v Článku II tejto zmluvy.

3. Prenajímateľ je oprávnený mať prístup k predmetu nájmu za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom, po predchádzajúcom ohlásení nájomcovi min. 48 hod. vopred a v prípade, ak vzniká škoda alebo hrozí značná škoda kedykoľvek po ohlásení sa na vrátnici nachádzajúcej sa v priestoroch skládky v sprievode zamestnanca Verejnoprospesných služieb Liptovský Mikuláš.

4. Nájomca sa zaväzuje priebežne po dobu nájmu realizovať uzatváranie skládky s rekultiváciou predmetu nájmu. Ku dňu skončenia nájmu podľa čl. III. je povinný ukončiť využívanie predmetu nájmu na dohodnutý účel tak, aby bola v plnom rozsahu dokončená rekultivácia skládky a predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje predložiť prenajímateľovi harmonogram uzatvorenia skládky, rekultivácie predmetu skládky a návrh nájomných zmlúv na následný monitoring v zmysle zákona č.223/2001 Z.z najneskôr do 31.12.2011. V prípade nepredloženia harmonogramu v dohodnutom termíne sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 5000.- Eur, za každý mesiac omeškania a to aj opakovane až do predloženia harmonogramu.

5. V prípade nesplnenia záväzku podľa čl. VI. ods. 4 tejto zmluvy, teda nesplnením ukončenia využívania predmetu nájmu na účely skládky, plné uzavretie skládky a úplná rekultivácia predmetu nájmu ~~ku~~ dňu skončenia nájmu podľa čl. III., je prenajímateľ oprávnený žiadať o vyplatenie zmluvnej pokuty vo výške 100 000.-Eur.

6. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100 000.-Eur v prípade ak nesplní svoj záväzok ukončiť využívanie predmetu nájmu na účely skládky, plne uzavrieť skládku a vykonať úplnú rekultiváciu predmetu nájmu ku dňu skončenia nájmu podľa čl. III. V prípade, ak si svoj záväzok nesplní ani v ďalšom období je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 5000.- Eur za každý kalendárny mesiac až do splnenia záväzku alebo vykonania ukončenia využívania predmetu nájmu na účely skládky, plného uzavretia skládky a úplnej rekultivácie predmetu nájmu nájomcom podľa čl. VI. ods. 5 tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že zaplatenie zmluvnej pokuty nemá vplyv na výšku náhrady škody a prenajímateľ sa môže domáhať náhrady škody presahujúcej výšku zmluvnej pokuty.

7. Zmeny na predmete nájmu s výnimkou zmien podľa tejto zmluvy, je nájomca oprávnený vykonávať len so súhlasom prenajímateľa. Zmenou na predmete nájmu nie je pre účel tejto zmluvy považované doplnenie skládky v zmysle integrovaného povolenia, ktoré bude vydané. Úhradu nákladov s tým spojených môže nájomca požadovať len v prípade, že sa na to prenajímateľ zaviazal. Nájomca nie je oprávnený požadovať úhradu nákladov ani po ukončení nájmu.

8. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda, ktorá by mohla mať negatívny vplyv na užívanie pozemkov dosiaľ evidovaným spôsobom v okolí.

9. Nájomca sa zaväzuje, že kedykoľvek do budúcnosti nebude pokračovať v konaní o vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia na ďalšie rozšírenie skládky odpadov (s výnimkou doplnenia skládky v zmysle integrovaného povolenia, ktoré bude vydané) na pozemkoch

susediacich s problematickou skládkou vo Veternej Porube v katastri Smrečany, okres Liptovský Mikuláš, ani nebude v budúcnosti iniciovať vznik skládky odpadov na pozemkoch susediacich s pozemkami v katastrálnom území obce Veterná Poruba, alebo riešiť problematiku likvidácie odpadov mesta Liptovský Mikuláš zriadením skládky odpadov na pozemkoch v katastrálnom území obce Smrečany, okres Liptovský Mikuláš susediacich s k.ú. Veterná Poruba, a to ani prostredníctvom tretích osôb. V prípade porušenia tohto záväzku sa nájomca zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 1.000.000,- Eur za každý kalendárny rok v ktorom bude tento záväzok porušený.

10. Nájomca sa zaväzuje, že bude spolupôsobiť pri získavaní prostriedkov potrebných na opravu cestnej komunikácie, ktorej poškodenie spôsobí prevádzkovanie skládky odpadov.

11. Nájomca sa zaväzuje, že pre účely platenia poplatku za uloženie odpadov dá zamerať na vlastné náklady katastrálnu hranicu medzi obcou Smrečany a obcou Veterná Poruba v telese skládky odpadov.

12. Integrované povolenie, ktoré bude vydané na ďalšie ukladanie TKO bude mať účinnosť po dobu platnosti a účinnosti tejto zmluvy.

Článok VII Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

2. Meniť alebo dopĺňať obsah zmluvy možno len formou očíslovaných písomných dodatkov, ktoré budú podpísané oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.

3. Zmluva bola vyhotovená v 4 rovnopisoch, z toho po dva rovnopisy obdrží každá zo zmluvných strán. Každé vyhotovenie zmluvy sa považuje za originál.

4. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si zmluvu pred jej podpísaním prečítali, jej obsahu porozumeli a súhlasia s ňou, zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, za určitých a zrozumiteľných nie nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú vlastnoručným podpisom svojich oprávnených zástupcov.

Vo Veternej Porube, dňa 21/3/2011

V Liptovskom Mikuláši, dňa 21/03/2011

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Šuchtár Vladimír

MUDr. Alexander Slafkovský

Stromko Milan

POZEMKOVÉ SPOLOČENSTVO
Veterná Poruba č. 143
okres Liptovský Mikuláš
PSČ 031 04

