

# Zmluva o nájme

ktorú uzavreli v ďalej uvedený deň

## **Prenajímateľ:**

**Názov:** Obec Jablonové  
**Sídlo:** Obecný úrad Jablonové č. 92, 013 52 Súľov  
**IČO:** 00 321 338  
**DIČ:** 2020 626 432  
**Bankové spojenie:** VUB, a.s.  
**Číslo účtu:** 24421432/0200  
**IBAN:** SK06 0200 0000 0000 2442 1432  
**v zastúpení:** p. Ladislav Čička, starosta obce Jablonové  
**Zapísaný:** v Štatistickom úrade

*ako prenajímateľ na strane jednej*

*a*

## **Nájomca:**

**Názov:** CEMEX Aggregates Slovakia, s.r.o.  
**Sídlo:** Račianske mýto 1/D, Bratislava–Nové mesto 831 02  
**IČO:** 46 591 320  
**DIČ:** 2023 482 406  
**IČ DPH:** SK 2023 482 406  
**v zastúpení:** Ing. Stanislav Fojtu, p. Radek Tyl, konatelia spoločnosti  
**Zapísaný:** Obchodný register Okresného súdu Bratislava I,  
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 80461/B

*ako nájomca na strane druhej*

*t a k t o :*

## **Preambula**

Nájomca k dátumu podpisu tejto Zmluvy prevádzkuje v katastri obce Jablonové podnikateľskú činnosť, spočívajúcu v ťažbe štrkopiesku (ďalej v texte „činnosť nájomcu“).

## **I .Úvodné ustanovenia**

I.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v Okrese: Bytča, Obec: Predmier, Katastrálne územie: Predmier, zapísaných Okresným úradom Bytča, Katastrálnym odborom na LV č. 2132 a to konkrétne

a) pozemku KN-C parc. č. 2333 – ostatné plochy o výmere 9170 m<sup>2</sup>;

(ďalej v texte „predmet nájmu“).

## **II. Predmet a účel nájmu**

- II.1. Predmetom nájmu na účely tejto zmluvy je nehnuteľnosť – pozemok špecifikovaný v článku I. odsek I.1.
- II.2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na odplatné užívanie predmet nájmu opísaný v bode II.1. a nájomca sa zaväzuje platiť dohodnuté nájomné a užívať predmet nájmu v súlade s podmienkami stanovenými v tejto zmluve.
- II.3. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať na účely výkonu svojej podnikateľskej činnosti. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu aj na účely zriadenia dočasných či trvalých stavieb, vykonávanie terénnych a iných úprav, avšak len s vopred udeleným písomným súhlasom prenajímateľa.
- II.4. Nájomca môže predmet nájmu alebo jeho časť prenechať do užívania tretej osobe výlučne s vopred udeleným písomným súhlasom prenajímateľa po schválení Obecným zastupiteľstvom.
- II.5. Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu nájomcovi dňa 18.5. 2015. Deň odovzdania predmetu nájmu prenajímateľom nájomcovi sa považuje za prvý deň nájmu podľa tejto zmluvy.
- II.6. O odovzdaní predmetu nájmu zmluvné strany spíšu písomnú zápisnicu, v ktorej zaznamenajú najmä aktuálny stav predmetu nájmu vrátane prípadného príslušenstva a súčastí, dátum odovzdania, mená a priezviská osôb prítomných pri odovzdávaní a ďalšie skutočnosti, uvedenie ktorých bude niektorá zo zmluvných strán požadovať.

## **III. Trvanie a skončenie nájmu**

- III.1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom sa uzatvára na dobu určitú s účinnosťou odo dňa 18.5.2015 do 31.12.2018.
- III.2. Zmluva môže zaniknúť:
  - a) uplynutím doby podľa článku III. odsek 1 tejto zmluvy
  - b) písomnou dohodou zmluvných strán
  - c) odstúpením od zmluvy; v prípade porušenia zmluvy podstatným spôsobom niektorou zo zmluvných strán, má druhá zmluvná strana právo odstúpiť od zmluvy; zmluva v takomto prípade zaniká ku dňu doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy strane, ktorá zmluvu porušila. Odstúpenie musí byť písomné a musí byť doručené druhej zmluvnej strane a musí byť uvedený dôvod odstúpenia. Za porušenie zmluvy podstatným spôsobom zo strany prenajímateľa sa rozumie najmä porušenie povinností podľa článku V. bod V.1. alebo V.2. zmluvy. Za porušenie zmluvy podstatným spôsobom zo strany nájomcu sa rozumie porušenie povinností podľa článku II. bod II.4. tejto zmluvy.
  - d) výpoveďou zo strany nájomcu v prípade ukončenia jeho podnikateľskej činnosti alebo z dôvodu ukončenia jeho podnikateľskej činnosti v Kameňolome Jablonové, a to doručením písomnej výpovede prenajímateľovi. Výpovedná lehota je jeden (1) mesiac, pričom začne plynúť odo dňa nasledujúceho po dni doručenia výpovede poskytovateľovi.

## **IV. Nájomné**

- IV.1. Zmluvné strany sa dohodli na ročnom nájomnom vo výške:
  - IV.1.1. 2.000,00 Eur (slovom: dvetisíc Eur) bez DPH za celý predmet nájmu za príslušný kalendárny rok v ktorom nájomca vyťaží štrkopiesok od 100.001 ton do 200.000 ton,
  - IV.1.2. 4.000,00 Eur (slovom: štyritisíc Eur) bez DPH za celý predmet nájmu za príslušný kalendárny rok v ktorom nájomca vyťaží štrkopiesok od 200.001 ton a viac.

Nájomca písomne oznámi prenajímateľovi prekročenie limitu ťažby nad 100.001 ton za príslušný kalendárny rok a to do 15. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca, v ktorom došlo k prekročeniu limitu ťažby nad 100.001 ton. Po doručení oznámenia je prenajímateľ oprávnený vystaviť faktúru na doplatok nájmu do výšky podľa bodu IV.1.2. so splatnosťou do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.

- IV.2. Nájomné podľa bodu IV.1. je platné a záväzné pre zmluvné strany po celú dobu trvania platnosti a účinnosti tejto zmluvy. Nájomné podľa bodu IV.1. je možné meniť len na základe písomného dodatku odsúhlaseného a podpísaného oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
- IV.2. Nájomca uhradí nájomné na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Prenajímateľ má právo vystaviť faktúru po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy. Splatosť faktúr bude na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo na taký účet prenajímateľa, ktorý bude uvedený v príslušnej faktúre. V prípade, ak prenajímateľ do uvedenej doby splatnosti faktúry za príslušný kalendárny rok objednávateľovi faktúru nedoručí, zmluvné strany sa dohodli, že faktúra doručená po tomto termíne bude splatná v lehote do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
- IV. 5. Ak faktúra nebude spĺňať náležitosti vyžadované všeobecne záväznými právnymi predpismi alebo nebude vystavená v súlade s touto zmluvou, má nájomca právo vrátiť ju prenajímateľovi na opravu. Vrátením faktúry prestáva platiť pôvodná lehota jej splatnosti. Nová lehota splatnosti začne plynúť dňom doručenia opravenej faktúry nájomcovi, pokiaľ bude opravená tak, aby bola v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a v súlade s touto zmluvou.
- IV.6. Ak sa nájom skončí predčasne, prenajímateľ vráti nájomcovi alikvotnú časť vopred zaplateného nájomného a to na základe písomnej výzvy nájomcu v lehote do 15 dní odo dňa doručenia výzvy na zaplatenie, spôsobom uvedeným v písomnej výzve.

## **V. Práva a povinnosti zmluvných strán**

- V.1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v súlade s touto zmluvou.
- V.2. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
- V.3. Akékoľvek úpravy a iné zmeny, s výnimkou zanedbateľných úprav v predmete nájmu, je nájomca oprávnený vykonať len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa.
- V.4. V prípade umiestnenia reklamy nájomca v celom rozsahu zodpovedá za jej obsah.
- V.5. Nájomca je povinný na požiadanie umožniť prenajímateľovi vstup na predmet nájmu v rozsahu nevyhnutnom na kontrolu plnenia podmienok podľa tejto zmluvy.
- V.6. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné.



## VI. Záverečné ustanovenia

- VI.1. Prenajímateľ oboznámil nájomcu s tým, že prenechanie časti majetku obce do nájmu na základe tejto zmluvy bolo, v súlade s ust. § 9a ods. 9 pís. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, schválené z dôvodu osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodlo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, a to Uznesením č. 54/2015 zo dňa 15.5.2015. Prenajímateľ vyhlasuje, že boli splnené všetky povinnosti vypývajúce z príslušného ustanovenia zákona o majetku obcí, vrátane zverejnenia zámeru prenajať majetok Obce vopred určenému záujemcovi z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom rozhodlo Obecné zastupiteľstvo 2/3 väčšinou všetkých poslancov, a to vyvesením na úradnej tabuli obce a zverejnením na internetovej stránke po dobu najmenej 15 dní pred vydaním uznesenia č. 49/2015, tzn. v dňoch od 27.4.2015 do 11.5.2015. Dôvod hodný osobitného zreteľa je daný tou skutočnosťou, že predmetom nájmu je pozemok, u ktorého vzhľadom na jeho umiestnenie je problematická jeho údržba a nie je predpoklad možnosti využitia predmetu nájmu na iný účel.
- VI.2. Prenajímateľ oboznámil nájomcu s tým, že táto zmluva je v súlade s ustanovením § 5a ods. 1 zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení, povinne zverejňovanou zmluvou, pričom prenájomca je povinnou osobou na sprístupňovanie informácií zverejnením tejto zmluvy. Zároveň prenájomca oboznámil nájomcu, že táto zmluva bude zákonom ustanoveným spôsobom zverejnená na webovej stránke obce najneskôr v lehote 7 dní od jej uzavretia.
- VI.3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú jej prílohy, ktoré tvoria:
- a) Príloha č. 1: Kópia katastrálnej mapy s vyznačeným predmetom nájmu
  - b) Príloha č. 2: Uznesenie Obecného zastupiteľstva č. 54/2015 zo dňa 15.5.2015
- VI.4. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený s predmetom nájmu bez obmedzenia nakladať a že je plne spôsobilý predmet nájmu prenechať do užívania nájomcovi, za podmienok uvedených v tejto zmluve. V opačnom prípade zodpovedá za škodu vzniknutú nájomcovi.
- VI.5. Táto zmluva je v súlade 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 povinne zverejňovanou zmluvou a podľa ust. § 47a Občianskeho zákonníka nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.
- VI.6. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každý má účinnosť originálu, a z ktorých každá zo zmluvných strán dostane po jednom vyhotovení.
- VI.7. Táto zmluva môže byť menená a doplňovaná len písomnými, riadne očíslovanými a oboma zmluvnými stranami odsúhlasenými dodatkami.
- VI.8. Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré táto zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- VI.9. Ak by sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy z akéhokoľvek dôvodu stalo alebo ukázalo ako neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, s výnimkou tých ustanovení, ktoré nemôžu byť oddelené od zvyšnej časti zmluvy z dôvodu jej povahy, predmetu, alebo okolností, za ktorých bola táto zmluva uzavretá, ostávajú ostatné ustanovenia tejto zmluvy, ktoré nie sú neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, v platnosti a účinnosti. Namiesto neplatného, neúčinného alebo nevykonateľného ustanovenia sa na vzťahy zmluvných strán upravené touto zmluvou budú aplikovať ustanovenia právnych predpisov Slovenskej republiky, ktoré čo možno najviac zodpovedajú úmyslu zmluvných strán prejavenej pri podpísaní zmluvy.
- VI.10. Ak podľa ustanovení tejto zmluvy má niektorá zo zmluvných strán povinnosť alebo oprávnenie doručiť písomnosť druhej zmluvnej strane, alebo ak takáto povinnosť vyplýva zmluvnej strane z právneho predpisu, bude takáto písomnosť doručovaná doporučeným listom alebo osobne zmluvnými stranami na adresy zmluvných strán uvedené v tejto zmluve. Ak zmluvná strana odmietne prevziať takto doručovanú písomnosť, alebo ak takáto

pisomnosť bude vrátená odosielateľovi, bude sa považovať za doručení uplynutím tretieho dňa od jej odoslania, a to aj v prípade, ak sa adresát o doručovaní nedozvedel. V prípade osobného doručovania sa za deň odoslania považuje deň, keď preukázateľne došlo k úkonu osobného doručovania. Každá zmluvná strana je povinná bezodkladne informovať druhú zmluvnú stranu o zmene údajov na doručovanie písomností. Porušenie povinnosti podľa predchádzajúcej vety je na ťarchu zmluvnej strany, ktorá svoju povinnosť porušila.

- VI.11. Táto zmluva je záväzná aj pre právnych nástupcov zmluvných strán alebo iné tretie osoby, na ktoré bola táto zmluva riadne postúpená.
- VI.12. Zmluvné strany prehlasujú, že sú oprávnené plniť práva a povinnosti podľa tejto zmluvy, túto zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, ich vôľa je slobodná a vážna, prejavy vôle sú určité a zrozumiteľné. Zmluvné strany rovnako prehlasujú, že sa s obsahom tejto zmluvy oboznámili, rozumejú mu a súhlasia s ním, na znak čoho ju podpisujú.

**Prenajímateľ:**

**Nájomca:**

V Jablonovom dňa 27.5.2015

V Bratislave dňa 2.6.2015



p. Ladislav Čička,  
Starosta obce Jabloňové



Ing. Stanislav Fojtu, konateľ



p. Radek Tyl, konateľ



  
CEMEX Agregácie Slovákia, s.r.o.  
IČ DPH: SK2023482408  
IČ: 48 581 320, DIČ: 2023482408  
Račianske mýto 1/D, 831 02  
Bratislava - Nové Mesto

