

## Nájomná zmluva II.

uzatvorená v zmysle § 663 zákona č. 40/1964 Zb. – Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien a doplnkov

### Zmluvné strany

#### Prenajímateľ:

#### **Pozemkové spoločenstvo združenia bývalých urbaristov obce Čierne Kľačany**

Čierne Kľačany č. 326, 953 05 Zlaté Moravce

IČO: 34 003 444 – PS

DIČ: 2021413724

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, pobočka Zlaté Moravce

Číslo účtu: 31243726/0900

Registrácia: OÚ OPLH č. j. 99/55/96

Zastúpený: Ing. Alena Górová - tajomník PS

René Solár - hospodár PS

(ďalej len ako „prenajímateľ“)

#### Nájomca:

#### **CESTY NITRA, a. s.**

Murgašova 6, 949 78 Nitra

IČO: 34128344

IČ DPH: SK2020410788

Bankové spojenie: Komerční banka, a. s., pobočka zahraničnej banky

Číslo účtu: 107-0057470257/8100

Registrácia: OR Okresného súduv Nitre, Odd. Sa, vložka č. 140/N

Zastúpený: Éric Biguet – predseda predstavenstva

(Juraj Serva – člen predstavenstva)

(Nicolas Didier – člen predstavenstva)

(ďalej len ako „nájomca“)

Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé k právnym úkonom a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená. Zmluvné strany sa dohodli podľa ustanovení § 43 a § 663 zákona č. 40/1964 Zb. – Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „OZ“) uzatvoriť Zmluvu o nájme kameňolomu definovaného v čl. II. tejto zmluvy a vyhlasujú, že s prihliadnutím na predchádzajúci zmluvný vzťah medzi tými istými účastníkmi predmet zmluvy dokonale poznajú. Zmluva o nájme sa uzatvára na dlhodobý prenájom predmetu tejto zmluvy so súhlasom na ťažbu kameniva v dobývacom priestore lomu Čierne Kľačany za nasledovných obojstranne dojednaných podmienok.

### I.

#### Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ uzatvorením tejto zmluvy prenecháva nájomcovi do dočasného užívania parcely nachádzajúce sa v katastrálnom území obce Čierne Kľačany podľa nasledovnej špecifikácie :

LV 1003		
• Parcela č. 2024/2	zast. plochy – ost. objekty	126 m <sup>2</sup>
• Parcela č. 2024/5	ost. plochy – ťažba ner. sur.	521 m <sup>2</sup>
• Parcela č. 2024/6	zast. plochy – garáž	112 m <sup>2</sup>
• Parcela č. 2024/7	zast. plochy – ost. objekty	92 m <sup>2</sup>
• Parcela č. 2024/8	zast. plochy – ost. objekty	92 m <sup>2</sup>
• Parcela č. 2024/9	zast. plochy – sklad	44 m <sup>2</sup>
• Parcela č. 2024/10	zast. plochy – sklad	19 m <sup>2</sup>
• Parcela č. 2024/11	zast. plochy – ost. objekty	983 m <sup>2</sup>
• Parcela č. 2024/12	zast. plochy – ťažba ner. sur.	1309 m <sup>2</sup>
• Parcela č. 2024/13	lesný pozemok	1105 m <sup>2</sup>
LV 1714		
• Parcela č. 2024/3	ost. plochy – ťažba ner. sur.	65279 m <sup>2</sup>
• Parcela č. 2025/3	ost. plochy – ťažba ner. sur.	30004 m <sup>2</sup>
LV 1716		
• Parcela č. 2019/8	lesný pozemok – lesná cesta	10976,4 m <sup>2</sup>
LV 1717		
• Parcela č. 2026/3	zast. plochy – premostenia	24 m <sup>2</sup>
• Parcela č. 2026/4	zast. plochy – transformátor	1 m <sup>2</sup>
• Celková výmera :		110687,4 m <sup>2</sup>

2. Tieto parcely sa nachádzajú v dobývacom priestore. Dokladom o preukázaní vlastníckého práva k nehnuteľnostiam uvedeným v čl. II. tejto zmluvy je LV a snímka z pozemkovej mapy, ktoré tvoria Prílohu č. 1 a 2 tejto zmluvy.

### III.

#### Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje predmet zmluvy užívať pre účely ťažby kameniva a jeho spracovanie a na činnosti s uvedenými aktivitami súvisiace. Nájomca je oprávnený užívať predmet zmluvy za účelom vykonávania podnikateľskej činnosti uvedenej v jeho predmete činnosti a zároveň aj na prípadnú výrobu obalovaných zmesí, betónov a pod. Zároveň sa zakazuje nájomcovi skladovať a umiestňovať stavebný odpad na prenajatej ploche, ktorý nie je určený na ďalšie spracovanie. */v prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný tento stavebný odpad odstrániť z priestoru kameňolomu/.*

Nájomca preukazuje svoje podnikateľské oprávnenie príslušným bankským oprávnením a výpisom z obchodného registra (príloha č. 3 a 4 zmluvy).

2. Uzatvorením zmluvy prenajímateľ udeľuje svoj súhlas s výkonom činnosti nájomcu na predmete zmluvy v zmysle tohto článku zmluvy počas celého trvania platnosti tejto zmluvy.

### IV.

#### Doba nájmu

1. Nájom predmetu zmluvy sa dojednáva na dobu určitú – na dobu 15 rokov počnúc dňom uzatvorenia tejto zmluvy (počnúc 1.6.2013 do 1.6. 2028), pričom zmluvné strany si zároveň dohodli právo nájomcu predĺžiť platnosť uvedenej zmluvy po dohodnutej dobe platnosti za rovnakých zmluvných podmienok. Prenajímateľ je oprávnený uzatvoriť novú nájomnú zmluvu po ukončení platnosti tejto s treťou osobou iba v prípade, ak nájomca písomne rok pred uplynutím platnosti zmluvy oznámi prenajímateľovi, že o predĺženie platnosti nájmovej zmluvy nemá záujem.

Nájomca je oprávnený užívať predmet zmluvy v súlade s Plánom otvárký, prípravy a dobývania výhradných ložísk (POPD) pre daný dobývací priestor počas platnosti tejto zmluvy.

## V. Nájomné

1. Výška nájomného je stanovená na základe dohody strán nasledovne :
  - pevná čiastka vo výške: 4 788,- eur/rok /slovom štyritisíc sedemstoosemdesiatosem eur/, ktorá sa navýši o infláciu
  - pohyblivá čiastka vychádzajúca z množstva vyťaženého kameniva vo výške 0,06 eur/tona.
2. Nájomné z pevnej čiastky bude splatné vždy do konca mesiaca január daného roka na základe vystavenej faktúry so splatnosťou 14 dní od jej doručenia nájomcovi. Výška nájomného sa bude aktualizovať vždy po troch rokoch alebo ak inflácia alebo revalvácia presiahne medziročne 10% podľa údajov Štatistického úradu SR. Vzhľadom k tomu, že výpočet bude po prvý krát aktualizovaný v štvrtom roku nájmu, upraví sa nájomné o hodnotu zodpovedajúcu 1/3 z priemeru zvýšenia predchádzajúcich troch rokov. Výpočet nájomného pre ďalšie obdobie 3 rokov sa vykoná analogicky.
3. Pohyblivá čiastka bude vychádzať z množstva vyťaženého kameňa, ktoré nahlási nájomca do 15 dňa po uplynutí príslušného štvrťroka a bude faktúrovaná štvrťročne daňovým dokladom – faktúrou, ktorú vystaví prenajímateľ do 20.dňa po ukončení príslušného štvrťroka. Splatosť faktúry je 14 dní od doručenia nájomcovi. Podkladom pre faktúrovanú sumu bude množstvo spracovaného kameňa odváženého na obchodnej váhe za príslušný štvrťrok. Množstvo vyťaženého kameniva bude kontrolované /porovnávané/ s výkazom Geo ( MŽP SR) 3-01-Výkaz o stave a zmenách zásob výhradných ložísk, raz za kalendárny rok v 5 mesiaci roka zapredchádzajúci rok. / v prípade pochybností o množstve vyťaženého kameňa má prenajímateľ právo k nahliadnutiu evidencie o množstve vyťaženej horniny v evidencii nájomcu/.
4. V prípade, že sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného, príp. jeho ktorejkoľvek časti, prenajímateľ je oprávnený od neho požadovať zaplatenie úrokov z omeškania v zmysle ustanovenia § 517 ods. 2 OZ ako aj vyhlášky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia OZ.
5. Na zabezpečenie nájomného má prenajímateľ záložné právo na mobilnú bunku s jej technickým vybavením, ( váha, kamerový zabezpečovací systém) ktorej cena zodpovedá predpokladanému ročnému nájmu.

## VI. Podmienky dočasného užívania

1. Prenajímateľ v prípade rozšírenia územia lomu poskytne nájomcovi ďalšie nehnuteľnosti, ktoré má vo svojom vlastníctve formou dodatku k tejto zmluve, po príslušnom správnom konaní a vyňatí pozemku/kov z lesného fondu.
2. Nájomca je oprávnený užívať vec spôsobom určeným v tejto zmluve v súlade s príslušnými ustanoveniami bankských predpisov a v súlade s plánom otvárký a dobývania (POD).
3. Nájomca je oprávnený prenajať predmet tejto zmluvy alebo jeho časť tretej osobe iba s písomným súhlasom prenajímateľa.

4. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup / a nájomca má povinnosť umožniť prenájomcovi prístup/ k predmetu zmluvy za účelom kontroly užívania jeho v súlade s dojednaným účelom.
5. Poplatky vyplývajúce z registrácie tejto zmluvy hradia zmluvné strany rovnakým podielom, t. j. 50 % každý z nich. Pre prípad rozšírenia predmetu zmluvy, *Irozšírenie ťažby/* nájomcom, znáša náklady s rozšírením spojené nájomca.
6. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenájomcovi vstup na prenajaté pozemky za účelom ťažby drevnej hmoty nachádzajúcej sa na predmete zmluvy, prípadne susediacich pozemkoch za účelom prístupu k nim. Prenajímateľ však výkonom tohto práva nesmie žiadnym spôsobom obmedzovať nájomcu vo výkone jeho práv podľa tejto zmluvy.

## VII. Ukončenie nájmu

1. Prenajímateľ je oprávnený ukončiť platnosť tejto zmluvy výpoveďou v nasledovných prípadoch :
  - a) ak nájomca užíva prenajaté nehnuteľnosti opísané v čl. II. tejto zmluvy v rozpore s účelom zmluvy,
  - b) ak je nájomca v omeškaní s platením nájmu viac ako 3 mesiace po jeho splatnosti, ako je uvedené v článku V *Itýmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie o úroku z omeškania, článok V. bod 4/.*
2. Nájomca je oprávnený vypovedať zmluvu pred uplynutím doby nájmu, ak sa predmet zmluvy stane nespôsobilým na užívanie podľa dojednaného účelu, prípadne nájomca stratí oprávnenie na bankú činnosť alebo na základe akéhokoľvek rozhodnutia bankého, prípadne iného orgánu štátnej správy, na základe ktorého nájomca nebude môcť predmet zmluvy užívať na dojednaný účel.
3. Výpovedná doba uplatnená v zmysle vyššie uvedeného je dvanásť mesiacov a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po jej písomnom, preukázateľnom doručení druhej zmluvnej strane.

## VIII. Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve ustanovené inak, riadia sa práva a povinnosti zmluvných strán podľa príslušných ustanovení OZ.
2. Prenajímateľ je povinný do 30 dní po uzatvorení tejto zmluvy zabezpečiť zápis práva užívania predmetu zmluvy na príslušnej Správe katastra SR na LV preukazujúcim vlastnícke právo prenájomcu k predmetu zmluvy.
3. Zmluva je uzatvorená slobodne a vážne, nie v tiesni a nie za nevýhodných podmienok, v štyroch vyhotoveniach a na znak súhlasu s jej obsahom ju strany vlastnostučne podpisujú. Každá strana obdrží po podpísaní / *podpisy musia byť overené/* tejto zmluvy jeden rovnopis (originál príloh č.1 a 2. pre nájomcu a originál príloh č.3. a 4. pre prenájomcu) a dva rovnopisy pre Správu katastra.

Zmluva je možné meniť písomne, dojednanými a podpísanými dodatkami po dohode oboch strán.

Prílohy:

- LV č. 1003,1714,1716,1717 – príloha č. 1
- Snímok z poz. mapy s vyznačením predmetu nájmu – príloha č. 2
- Banské oprávnenie nájomcu – príloha č. 3
- Výpis z OR nájomcu – príloha č. 4
- Rozhodnutie z OLÚ v Nitre zo dňa 20.9.2011 (fotokópia) – príloha č. 5

Vlasník:

Pozemkové spoločenstvo

zdrúženia I  
obce Č

Nájomca:

Pozemkové spoločenstvo  
zdrúženia bývalých urbaristov  
obce Čeme Kľačany

ESTY NITRA ,a.s.  
...urgašova 6  
949 78 Nitra

Ing. Elena Górová  
členník PS

Éric Biguet  
predseda predstavenstva

René Solár  
hospodár PS

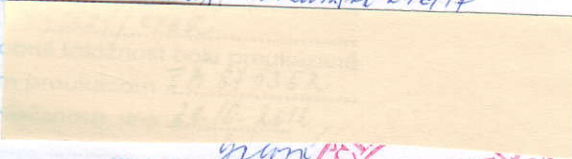
Podľa knihy na osvedčovanie č. 542/2012  
tuto listinu pred Obcou Čeme Kľačany  
hlasovito podpísal /uznal podpis za vlastný  
Ing. Elena Górová  
členník PS, Horná 169/15



Osvedčujúci pracovník



Podľa knihy na osvedčovanie č. 546/2012  
tuto listinu pred Obcou Čeme Kľačany  
hlasovito podpísal /uznal podpis za vlastný  
Reni Solár  
hospodár PS, Vozňanská 296/14



Osvedčujúci pracovník

