

Dodatok č. 1
k Zmluve o prenájme nebytových priestorov zo dňa 31.07.2008
v úplnom znení
uzavretej medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľom:

Obchodné meno: **Obec Šumiac, Kameňolom Červená Skala spol. s r.o.**
So sídlom: Červená Skala 740, 976 71 Šumiac
Zastúpený: Mgr. Mária Čupková, konateľ
IČO: 36 760 935
IČ DPH: SK2022353916
Bankové spojenie: Prima banka, a.s. pobočka Brezno
Číslo účtu: 2034451001/5600
Zapísaný: v obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica
oddiel: Sro
vložka číslo: 12890/S
(ďalej len „**Prenajímateľ**“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Nájomcom:

Obchodné meno: **Kamenivo Transtav s.r.o.**
So sídlom: Reussova 1151/20, 050 01 Revúca
Zastúpený: Marek Čupka, konateľ
IČO: 44 195 451
IČ DPH: SK2022616200
Bankové spojenie: VÚB a.s. pobočka Revúca
Číslo účtu: 2460822557/0200
Zapísaný: v obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica
oddiel: Sro
vložka číslo: 14883/S
(ďalej len „**Nájomca**“ v príslušnom gramatickom tvare)

Prenajímateľ a Nájomca sa ďalej spoločne označujú aj ako „Zmluvné strany“.

§1
Predmet Dodatku č. 1

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na uzavretí tohto Dodatku č. 1 v nasledovnom znení:

ZMLUVA O NÁJME NEHNUTEĽNOSTÍ

*uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej len ako „Zmluva“)*

Preambula

0.1 *Prenajímateľ je oprávneným užívateľom nižšie uvedených nehnuteľností, ktoré sú vo vlastníctve Obce Šumiac, so sídlom Jegorovova 414, 976 71 Šumiac a ktoré je prenájomcom oprávnený, po predchádzajúcom súhlase vlastníka, prenechať do nájmu nájomcovi. Jedná sa o nasledovné nehnuteľnosti:*

a) sociálna budova, súpisné č.740, nachádzajúca sa na parcele registra „C“ č. 4711/7 o výmere 754 m², zapísaná na LV č. 1150, vedenom Katastrálnym úradom

Banská Bystrica, Správa katastra Brezno, katastrálne územie Šumiac (ďalej len „sociálna budova“),

- b) **trafostanica**, súpisné č.740, nachádzajúca sa na parcele registra „C“ č. 4711/6 o výmere 146 m², zapísaná na LV č. 1150, vedenom Katastrálnym úradom Banská Bystrica, Správa katastra Brezno, katastrálne územie Šumiac (ďalej len „trafostanica“),
 - c) **sklad výbušnín**, súpisné č.740, nachádzajúca sa na parcele registra „C“ č. 4704/6 o výmere 62 m², zapísaná na LV č. 1150, vedenom Katastrálnym úradom Banská Bystrica, Správa katastra Brezno, katastrálne územie Šumiac (ďalej len „sklad výbušnín“),
 - d) **primárna drviareň**, súpisné č.740, nachádzajúca sa na parcele registra „C“ č. 4704/9 o výmere 190 m², zapísaná na LV č. 1150, vedenom Katastrálnym úradom Banská Bystrica, Správa katastra Brezno, katastrálne územie Šumiac (ďalej len „primárna drviareň“),
 - e) **sekundárna drviareň**, súpisné č.740, nachádzajúca sa na parcele registra „C“ č. 4704/7 o výmere 241 m², zapísaná na LV č. 1150, vedenom Katastrálnym úradom Banská Bystrica, Správa katastra Brezno, katastrálne územie Šumiac (ďalej len „sekundárna drviareň“),
 - f) **triediareň**, súpisné č.740, nachádzajúca sa na parcele registra „C“ č. 4704/8 o výmere 237 m², zapísaná na LV č. 1150, vedenom Katastrálnym úradom Banská Bystrica, Správa katastra Brezno, katastrálne územie Šumiac (ďalej len „triediareň“),
- (ďalej spoločne len ako „nehnutelnosti“).
- 0.2 Prenajímateľ a Nájomca uzatvárajú túto Zmluvu za účelom nájmu nehnuteľností uvedených v Preambule tejto zmluvy nájomcovi po dobu určitú uvedenú v tejto zmluve, prípadne v písomných dodatkoch k tejto zmluve.

I. Predmet a účel nájmu

- 1.1. Prenajímateľ prenecháva do nájmu nájomcovi :
 - a) **Sociálnu budovu,**
 - b) **Trafostanicu,**
 - c) **Sklad výbušnín,**
 - d) **Primárnu drviareň,**
 - e) **Sekundárnu drviareň,**
 - f) **Triediareň,**
 - g) **Hnutelné veci,** ktorých zoznam tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy, jedná sa o strojné zariadenia, zariadenie budov, dopravných prostriedkov a drobného majetku.
(ďalej spoločne len ako „predmet nájmu“).
- 1.2. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu len na účel spojený s výkonom jeho podnikateľskej činnosti v súlade s jeho podnikateľskou činnosťou a v rozsahu jeho oprávnenia na výkon činnosti zapísaných v obchodnom, resp. živnostenskom registri v čase podpisu tejto zmluvy, napr. na kancelárske účely, spracovanie kameňa, garážovanie motorových vozidiel. Nájomca nebude v nehnuteľnostiach skladovať žiaden iný materiál, ktorý podlieha osobitným povoleniam v zmysle platných právnych predpisov (napr. omamné látky, zbrane, jadrové palivo, odpad a pod.), alebo ktorý vyžaduje osobitnú hygienickú ochranu.
- 1.3. Nájomca preberie Predmet nájmu do užívania, na základe preberacieho protokolu dňa 01.08.2008
- 1.4. Súhlas k prenájmu, v zmysle podmienok uvedených v tejto zmluve, bol udelený Uznesením obecného zastupiteľstva Obce Šumiac č. 62/OZ/2008 zo dňa 22.08.2008

II. Doba nájmu a jeho skončenie

- 2.1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to 31.07.2018.
- 2.2. Nájomný vzťah podľa tejto Zmluvy končí:
 - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
 - b) dohodou podpísanou oboma zmluvnými stranami,

- c) odstúpením od zmluvy v prípadoch ustanovených v zákone alebo v tejto zmluve.
- 2.3. Odstúpením od zmluvy sa táto zmluva nezrušuje od začiatku, ale sa zrušuje okamihom, keď toto odstúpenie je doručené druhej zmluvnej strane.
- 2.4. Každá zo zmluvných strán je oprávnená jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy s okamžitou účinnosťou zo zákonných dôvodov alebo z dôvodu závažného porušenia ustanovení tejto zmluvy druhou zmluvnou stranou. Predpokladom platného odstúpenia od zmluvy je, že oprávnená strana písomne upozorní povinnú stranu na závažné porušenie zmluvy, poskytne jej primeranú náhradnú lehotu, nie však dlhšiu ako 15 dní, na odstránenie vytýkaných nedostatkov a súčasne s poskytnutím náhradnej lehoty ju upozorní na to, že po márnom uplynutí tejto lehoty od zmluvy odstúpi. Ak po márnom uplynutí náhradnej lehoty má oprávnená strana pretrvávajúci záujem odstúpiť od zmluvy, zašle povinnej strane písomné oznámenie o odstúpení od zmluvy. V takom prípade táto zmluva za predpokladu dodržania vyššie uvedeného postupu zanikne doručením písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane.
- 2.5. Za závažné porušenie ustanovení tejto zmluvy v zmysle bodu 2.4. sa považuje:
- a) omeškanie nájomcu s platbou nájomného alebo preddavku o viac ako 30 dní,
 - b) ak nájomca nevyužíva predmet nájmu v súlade s bodom 1.2. čl. I tejto zmluvy, alebo svojou činnosťou poškodzuje alebo ohrozuje predmet nájmu,
 - c) ak Nájomca nedodrží ustanovenia bodu 4.6 alebo 4.7 alebo 4.8 čl. IV tejto Zmluvy.
- 2.6. Zmluvné strany dohodli, že nájomca je povinný predmet nájmu odovzdať v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

III. Nájomné a splatnosť nájomného

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že **mesačného nájomného** za užívanie predmetu nájmu sa stanovuje dohodou v súlade so zákonom o cenách na sumu **2.670,72 € bez DPH** (slovom: dvetisíc šesťstosedemdesiat euro sedemdesiat dva centov).
- 3.2. V dohodnutom nájomnom podľa predchádzajúceho bodu nie sú zahrnuté vedľajšie náklady spojené s užívaním predmetu nájmu, a to:
- poplatok za odber el. energie SEZ Žilina
 - náklady na dodávky priemyselných plynov MESSER Tratagas
 - náklady na poskytovanie služieb pevnej linky spol. Slovak Telecom, a.s.
 - nájomné vlastníkom pozemkov nachádzajúcich sa pod budovami – LESY SR
 - ŽSR prípadne ďalšie, za ktoré sa nájomca zaväzuje preddavok vo výške **4.500,- €/mesiac bez DPH**, (slovom: štyritisíc päťsto euro za kalendárny mesiac bez DPH) (ďalej aj ako "Preddavok").
- 3.3. Nájomca uhradí dohodnuté nájomné a preddavok na bankový účet prenajímateľa vždy mesačne v celosti naraz, vopred za ten ktorý kalendárny mesiac na základe faktúry prenajímateľa, najneskôr do konca kalendárneho mesiaca predchádzajúceho mesiacu ktorého sa nájomné a preddavok týka. Dátum splatnosti uvedený na faktúre prenajímateľa bude zhodný s posledným dňom mesiaca, predchádzajúceho mesiacu ktorého sa nájomné a preddavok týka.
- 3.4. Prenajímateľ sa zaväzuje predložiť nájomcovi písomné vyúčtovanie všetkých nákladov za služby spojené s užívaním predmetu nájmu uvedené v bode 3.3 tohto článku, podľa skutočných odberov médií za účtované obdobie. Neoddeliteľnou súčasťou písomného vyúčtovania sú pripojené kópie dokladov dodávateľov služieb, ktoré tvoria podklad vyúčtovania služieb podľa bodu 3.3(ďalej písomné vyúčtovanie).
- 3.5. Prenajímateľ sa zaväzuje vyhotoviť a predložiť písomné vyúčtovanie v intervaloch 1x za štvrťrok.
- 3.6. V prípade omeškania s platbou je prenajímateľ oprávnený fakturovať nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % za každý deň omeškania zo sumy, s ktorej platbou je nájomca v omeškaní.
- 3.7. V prípade omeškania s platbou nájomného alebo preddavku o viac ako 45 dní je prenajímateľ oprávnený uzamknúť predmet nájmu, zabrániť nájomcovi vstúpiť do prenajatých priestorov, pričom nájomcovi nezodpovedá za eventuálnu takto vzniknutú škodu. Prenajímateľ umožní nájomcovi vstup do predmetu nájmu až po úplnom zaplatení dlžného nájomného a preddavku. Nájomca je pritom povinný hradiť nájomné

aj za dobu uzamknutia predmetu nájmu pre nezaplatenie nájomného v zmysle tohto článku zmluvy.

- 3.8. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť na účet prenajímateľa kauciu vo výške jednomesačného nájomného, a to do 7 pracovných dní od podpísania tejto Zmluvy oboma zmluvnými stranami. Kaucia bude uložená na účte prenajímateľa do ukončenia nájomného vzťahu založeného touto zmluvou, pričom nájomca nemá nárok na úroky. Kaucia slúži na zabezpečenie pohľadávky prenajímateľa na zaplatenie nájomného zo strany nájomcu, pričom jej použitie na započítanie s dlžným nájomným je výlučne na rozhodnutí prenajímateľa. V prípade, ak prenajímateľ nebude evidovať dlh na nájomnom a na predmete nájmu nebude škoda, prenajímateľ je povinný vrátiť nájomcovi kauciu najneskôr do 15 dní odo dňa skončenia nájmu. Prenajímateľ však nie je povinný vrátiť kauciu v prípade ak odstúpi od zmluvy pre závažné porušenie povinností nájomcu v zmysle článku II., bodu 2.5. Zmluvy. V takomto prípade sa kaucia považuje za zmluvnú pokutu.

IV. Práva a povinnosti Zmluvných strán

- 4.1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu po dobu účinnosti tejto zmluvy nepretržite.
- 4.2. Nájomca je zodpovedný za protipožiarnu ochranu predmetu nájmu, ako aj za bezpečnosť a ochranu zdravia vlastných zamestnancov a tretích osôb nachádzajúcich sa v predmete nájmu, v zmysle platných právnych predpisov.
- 4.3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi na telefónnom čísle: 048/6181318, resp. e-mailom: obecnyurad@sumiac.sk, nutnosť vykonania opráv alebo údržby predmetu nájmu.
- 4.4. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré v prenajatých priestoroch spôsobil sám.
- 4.5. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa vykonávať v predmete nájmu žiadne stavebné úpravy.
- 4.6. Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu (alebo do užívania z akéhokoľvek titulu a akýmkoľvek spôsobom) len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa.
- 4.7. Prenajímateľ je povinný zaistiť, aby nájomca mohol plne a nerušene vykonávať práva týkajúce sa užívania predmetu nájmu na účel a za podmienok stanovených v tejto Zmluve.
- 4.8. Prenajímateľ alebo na to splnomocnená osoba sú počas trvania nájmu oprávnení vykonávať potrebnú kontrolu predmetu nájmu po dohode s nájomcom, avšak len v prítomnosti nájomcu. Nájomca je povinný umožniť vykonanie takejto kontroly do 3 pracovných dní od požiadania prenajímateľa alebo na to splnomocnenej osoby. Po mŕmnom uplynutí tejto lehoty prenajímateľ je oprávnený vykonať kontrolu predmetu nájmu aj bez prítomnosti nájomcu.
- 4.9. Prenajímateľ zodpovedá nájomcovi len za škody spôsobené porušením svojich zmluvných a zákonných povinností.
- 4.10. Po riadnom ukončení nájomného vzťahu je nájomca povinný predmet nájmu vypratať a odovzdať ku poslednému dňu trvania nájomného vzťahu. V prípade okamžitého odstúpenia od zmluvy je nájomca povinný bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 45 dní od odstúpenia od zmluvy predmet nájmu vypratať a odovzdať v súlade s článkom 2. bod 2.7. tejto Zmluvy, ak sa nájomca a prenajímateľ nedohodnú na inej lehote. O prevzatí predmetu nájmu sa spíše preberací protokol.
- 4.11. Ak Nájomca poruší svoju povinnosť vypratať predmet nájmu v lehotách určených v bode 4.13 tohto článku zmluvy, prenajímateľ je oprávnený (nie však povinný) vypratať predmet nájmu svojpomocne na náklady nájomcu. Zároveň nájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške platného nájomného a preddavku za každý čo i len začatý mesiac omeškania s vypratáním až do úplného vypratania predmetu nájmu.
- 4.12. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že prenajímateľ nesmie počas trvania nájomného vzťahu vykonávať úkony smerujúce najmä k odstráneniu predmetu nájmu, alebo k zmene predmetu nájmu, ktoré by viedli k bráneniu užívania predmetu nájmu po dobu dlhšiu ako 3 dni.

V. Záverečné ustanovenia

- 5.1. Právne skutočnosti, ktoré nie sú upravené touto Zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. V prípade cudzieho prvku sa aplikuje slovenský právny poriadok.
- 5.2. Ak by niektoré ustanovenia Zmluvy mali byť neplatnými už v čase jej uzavretia alebo ak sa stanú neplatnými neskôr po uzavretí Zmluvy, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení Zmluvy. Namiesto neplatných ustanovení Zmluvy sa použijú právne predpisy a obchodné zvyklosti, ktoré sú svojim obsahom a účelom najbližšie obsahu a účelu Zmluvy.
- 5.3. Strany vyhlasujú, že výšky zmluvných pokút, ktoré si v Zmluve dohodli, sú primerané a zohľadňujú dôležitosť zabezpečenej povinnosti. Uplatnením nároku na zmluvnú pokutu a jej zaplatením nie je dotknutý nárok na splnenie zabezpečovanej povinnosti, ani nárok na náhradu škody a zaplatenie úroku z omeškania.
- 5.4. Táto Zmluva je platná dňom podpisu obidvomi Zmluvnými stranami.
- 5.5. Subjekty podpísané na tejto listine (ďalej len „Strany“) majú záujem riešiť svoje spory prednostne mimosúdne a preto sa podľa zákona č. 244/2002 Z. z. (ďalej len "ZRK") dohodli, že okrem tých sporov, pri ktorých to zákon výslovne vylučuje, predložia všetky spory, ktoré medzi nimi vznikli alebo vzniknú z tejto listiny (ďalej len „Zmluva“), ako aj spory (i) o platnosť, trvanie a výklad Zmluvy a právnych úkonov strán, (ii) o náhradu škody a vydanie bezdôvodného obohatenia, (iii) o iných nárokoch strán, ktoré vzniknú za trvania Zmluvy, najmä o nárokoch, ktoré so Zmluvou priamo súvisia (iv) zo vzťahov čo aj nepriamo súvisiacich so Zmluvou alebo zmluvu zabezpečujúcich (napr. ručenie), na rozhodnutie Obchodnému súdu - stálemu rozhodcovskému súdu, zriadenému spoločnosťou Obchodný súd s.r.o., IČO 36 858 102 (ďalej len "OS"). Strany vyhlasujú, že sa rozhodnutiu OS bez výhrad podriadia. Strany, ak to zákon pre konkrétny prípad nezakazuje, týmto vylučujú podanie žaloby podľa § 40 ods. 1 písm. h) ZRK (dôvody obnovy konania) a dohodli sa, že OS bude konať nasledovne: (i) podľa slovenského právneho poriadku, (ii) podľa zásad spravodlivosti, pokiaľ to zákon nevylučuje, (iii) podľa rokovacieho poriadku a štatútu OS, zverejneného v čase začatia konania v Obchodnom vestníku, (iv) konanie bude písomné (v) rozhodcu (senát) vymenuje OS.
- 5.6. Čo sa týka doručovania, zmluvné strany sa záväzne dohodli na nasledovných pravidlách, podmienkach a fikciách doručovania, ktoré medzi nimi so všetkými zmluvnými a zákonnými účinkami doručenia vždy platia:
 - a) e-mailová správa, odoslaná Zmluvnou stranou, sa považuje za doručenie druhej Zmluvnej strane okamihom, keď je odosielateľovi doručené potvrdenie o doručení e-mailu druhej Zmluvnej strane na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, ak Zmluvná strana neoznámí inú adresu na doručovanie.
 - b) faxová správa, odoslaná Zmluvnou stranou, sa považuje za doručenie druhej Zmluvnej strane okamihom, keď faxový prístroj odosielateľa vytlačí potvrdenie o doručení faxovej správy na faxové číslo druhej Zmluvnej strany.
 - c) listiny sa zasielajú na adresu zmluvnej strany, ktorá je ako aktuálna adresa sídla zapísaná v obchodnom registri alebo inom registri, v ktorom je zmluvná strana zapísaná v čase odoslania zásielky na poštovú prepravu, ak zmluvná strana neoznámí inú adresu na doručovanie,
 - d) istina, adresovaná druhej Zmluvnej strane, ktorá je doručovaná poštou, kuriérom alebo inou osobou, ktorá má povinnosť doručiť zásielku, sa považuje za doručenie uplynutím piateho dňa od dňa odovzdania listiny subjektu, obstarávajúcemu jej doručenie. Takto dohodnutá fikcia platí aj v prípadoch, keď: 1) sa adresát v mieste doručenia nezdržiava, 2) sa adresát o doručení (uložení) zásielky nedozvedel, 3) sa zásielka vrátila odosielateľovi ako nedoručená, neprevzatá alebo nedoručiteľná. Pokiaľ adresát prevezme zásielku skôr, ako by podľa tohto písmena mali nastať účinky fikcie doručenia, zásielka je doručená okamihom jej fyzického prevzatia adresátom. Tým nie sú dotknuté iné ustanovenia Zmluvy upravujúce účinky doručenia odlišne.

- 5.7. Táto Zmluva sa môže meniť a dopĺňať len na základe písomných dodatkov k Zmluve, ktoré sa po podpise oboma Zmluvnými stranami stávajú neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy. Ukončenie Zmluvy musí byť písomné.
- 5.8. Táto Zmluva obsahuje 6 strán a je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú Zmluvnú stranu.
- 5.9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

§2 Záverečné ustanovenia Dodatku č. 1

1. Tento dodatok č. 1 nadobúda platnosť a účinnosť dňom jeho podpísania oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán.
2. Tento dodatok je vyhotovený v dvoch exemplároch v slovenskom jazyku, po jednom vyhotovení pre každú zmluvnú stranu.
3. Prenajímateľ a nájomca prehlasujú, že si tento dodatok č. 1 pred jeho podpisom prečítali, jeho obsahu porozumeli, a že tento dodatok bol uzatvorený podľa ich slobodnej vôle a na znak súhlasu s jeho obsahom ho vlastnoručne podpisujú.

V Šumiaci, dňa 28.1.2013...

Za prenajímateľa:

OBEC ŠUMIAC
KAMENOLOM ČERVENÁ SKALA
spol. s r.o.
976 71 ŠUMIAC
IČO: 36760935

Obec Šumiac, Kameňolom
Červená Skala spol. s r.o.
Mgr. Mária Čupková, konateľ

Za nájomcu:

Kamenivo
TranStav
Kamenivo Transtav s.r.o.
Reussova 1151/20, 050 01 Revúca
IČO: 441 954 51, IČ DPH: SK2022616200

Kamenivo Transtav s.r.o.
Marek Čupka, konateľ

Príloha č. 1: Zoznam hnutel'ného majetku