

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v platnom znení (ďalej len „Zmluva“)

I. Zmluvné strany

1.1. Nájomca:

Názov: Obec Ladce
Sídlo úradu: Hviezdoslavova 599/599, 018 63 Ladce
zastúpená : Ing. Jaroslav Koyš – starosta obce
IČO: 00 317 438
(ďalej len „Nájomca“)

1.2. Prenajímateľ:

Obchodný názov: Považská cementáreň, a. s.
Sídlo: J. Kráľa, 018 63 Ladce
V zastúpení: Pavel Kohout, predseda predstavenstva
Mgr. Peter Hort, člen predstavenstva
IČO: 31 615 716
IČ DPH: SK2020437232
DIČ: 2020437232
Registrácia: Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri
vedenom Okresným súdom Trenčín,
Oddiel: Sa, vložka č. 248/R
(ďalej len „Prenajímateľ“)

1.3. Osoby uvedené pod bodmi 1.1. a 1.2. tejto Zmluvy sa v ďalšom texte budú označovať aj ako „zmluvné strany“, prípadne „účastníci zmluvy“.

II. Všeobecné ustanovenia

2.1. Prenajímateľ je v katastrálnom území Ladce, vlastníkom nehnuteľnosti, a to pozemku parcela registra „C“, parc. č. **920/1**, o výmere 18262 m², druh pozemku: ostatná plocha, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 123 vedenom Okresným úradom Ilava, katastrálny odbor (ďalej len „**Pozemok**“).

2.2. Prenajímateľ má záujem prenajať a Nájomca má záujem užívať časť Pozemku s rozmermi 30 m x 20 m teda plochu o výmere spolu 600m², ktorej umiestnenie a tvar vyplývajú z grafického výkresu (príloha č. 1 tejto zmluvy) a budú presne zakreslené geometrickým plánom vyhotoveným Nájomcom po podpise tejto Zmluvy. Vyčlenená časť pozemku určená na užívanie Nájomcom podľa tejto Zmluvy sa bude ďalej označovať aj ako „**Predmet nájmu**“.

- 2.3. Obec Ladce vyhlasuje, že nájom časti Pozemku (Predmetu nájmu) na základe tejto Zmluvy v prospech Nájomcu s podmienkami a v rozsahu podľa tejto Zmluvy bol odsúhlasený uznesením obecného zastupiteľstva Obce Ladce č. 84/2022 z 29.06.2022.

III.

Predmet Zmluvy a účel nájmu

- 3.1. Prenajímateľ na základe tejto Zmluvy prenecháva Nájomcovi do užívania Predmet nájmu o výmere 600 m² graficky zakreslený v prílohe č. 1 k tejto Zmluvy a v geometrickom pláne, za účelom umiestnenia „Malej kompostárne obce Ladce (ďalej len „Kompostáreň“)“ a zároveň podpísaním tejto Zmluvy splnomocňuje v celom rozsahu Nájomcu na vykonanie všetkých úkonov nevyhnutných na zabezpečenie a dosiahnutie účelu nájmu podľa tohto článku Zmluvy, najmä ak to bude potrebné, k zastupovaniu Prenajímateľa, ako vlastníka Predmetu nájmu, v konaní pred orgánmi príslušnými na schválenie Kompostárne (OU ŽP Ilava). Zároveň dáva Prenajímateľ súhlas, aby Nájomca a tretie osoby podieľajúce sa na činnosti Nájomcu, vstupovali na Predmet nájmu, vykonávali potrebné úkony na zabezpečenie a naplnenie účelu nájmu.
- 3.2. Nájomca sa zaväzuje pri užívaní Predmetu nájmu dodržiavať podmienky užívania definované v tejto Zmluve a všeobecne záväzných právnych predpisoch.
- 3.3. Kompostáreň, na ktorej umiestnenie sa Predmet nájmu Nájomcovi prenecháva, môže byť podľa tejto Zmluvy zriadená na uloženie biologicky rozložiteľného komunálneho odpadu zo zelene do množstva 100 ton s cieľom kompostovať biologické odpady technológiou aerobného kompostovania.
- 3.4. Pri užívaní Predmetu nájmu musia byť dodržané nasledovné podmienky:
- a) Kompostovať sa bude na nespevnenej ploche. Vzhľadom na charakter a množstvo použitých surovín, ktoré sa budú kompostovať, nebude na ploche, na ktorej sa bude kompostovať, vykonaná žiadna technická bariéra ani iná úprava.
 - b) Celý objekt Kompostárne bude Nájomcom oplotený a uzamknutý.
 - c) Zhodnocovanie vytriedeného biologického odpadu kompostovaním bude súčasťou systému odpadového hospodárstva obce Ladce.
 - d) Predmetom kompostovania budú len biologické odpady, ktoré sú v Katalógu odpadov zaradené ako skupina 20 – komunálne odpady, podskupina 02 - odpady zo záhrad a z parkov (vrátane odpadov z cintorína), pričom v Kompostárni sa bude jednať výlučne o biologické odpady rastlinného pôvodu, ktoré vznikajú pri údržbe verejnej zelene v obci Ladce, ktorú zabezpečuje obec Ladce a pri údržbe zelene v závode PCLA.
 - e) V Kompostárni sa nesmú kompostovať odpady živočíšneho pôvodu, odpady z ČOV, žúmp a septikov.
 - f) V prípade výskytu surovín, ktoré nebudú využité na kompostovanie, tieto budú zhodnotené, prípadne zneškodnené v úplnom súlade so zákonom č. 223/2001 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov.
 - g) Biologický odpad budú môcť do Kompostárne nosiť iba:
 - Pracovníci obce vykonávajúci údržbu verejnej zelene z územia obce Ladce,
 - Pracovníci vykonávajúci údržbu zelene z územia Považskej cementárne, a. s..

- 3.4. Nájomca je oprávnený na Pozemku využívať pre prístup k Predmetu nájmu a na odchod z neho už jestvujúce trasy (cesty). Zároveň je oprávnený na prístup k Predmetu nájmu a na odchod z neho využívať trasy (cesty) tak, ako sú tieto zakreslené v prílohe č. 1 tejto Zmluvy. Pozemok nesmie nájomca nad rozsah Predmetu nájmu využívať na iný účel (napr. státie vozidiel, parkovacie plochy, odkladanie vecí a pod.) ako je prechod a prejazd. Komunikačné trasy (cesty) je oprávnený Nájomca využívať spolu s Prenajímateľom. Akákoľvek úprava ich povrchu alebo smerovania, či rozsahu je možná len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 3.5. Nájomca berie na vedomie, že jestvujúce ani nové komunikačné trasy (cesty) nebudú spevnené a preto sa zaväzuje zabezpečiť, aby v dôsledku výjazdu vozidiel od Predmetu nájmu cez Pozemok neboli znečistené akékoľvek miestne komunikácie, či pozemky. V prípade ich znečistenia sa zaväzuje k ich bezodkladnému očisteniu.

IV.

Nájomné a platobné podmienky

- 4.1. Predmet nájmu sa prenecháva Nájomcovi do užívania bezodplatne. Nájomca je povinný hradiť všetky náklady spojené s prevádzkou Kompostárne.
- 4.2. Počas doby nájmu, v období od 01.01.2023 do 31.12.2033, bude daňovníkom dane z pozemkov (z Predmetu nájmu) Nájomca, a to na základe zápisu nájomného vzťahu k Predmetu nájmu do katastra nehnuteľností.

V.

Doba nájmu a skončenie nájmu

- 5.1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do užívania Predmet nájmu na dobu určitú odo dňa účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2033. Nájom sa končí uplynutím dohodnutej doby nájmu, dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou Zmluvy ktoroukoľvek zo zmluvných strán z dôvodov uvedených v tejto Zmluve.
- 5.2. Prenajímateľ je oprávnený Zmluvu vypovedať v prípade ak:
- nájomca bude Predmet nájmu užívať v rozpore s dohodnutým účelom nájmu,
 - nájomca opakovane porušuje zmluvné dojednania upravené v tejto Zmluve alebo vo všeobecne záväzných právnych predpisoch,
 - Prenajímateľ potrebuje Predmet nájmu pre účely investičnej výstavby Považskej cementárne, a.s.,
 - V prípade jeho nesúhlasu so zmenou Prevádzkového poriadku Kompostárne.
- 5.3. Nájomca je oprávnený Zmluvu vypovedať v prípade ak:
- sa Predmet nájmu stal bez jeho zavinenia počas nájmu nespôsobilý na dohodnuté užívanie,
 - Nájomca stratil oprávnenie prevádzkovať Kompostáreň,
 - Ďalšie prevádzka Kompostárne podľa platných právnych predpisov vyžaduje zmenu podmienok tejto Zmluvy.

- 5.4. Výpoveď musí byť písomná a musí byť doručená druhej zmluvnej strane. V prípade pochybností sa predpokladá, že výpoveď bola druhej zmluvnej strane doručená tri dni potom, čo bola odoslaná ako doporučená zásielka na adresu druhej zmluvnej strany. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť dňom nasledujúcim po dni doručenia výpovede druhej zmluvnej strane. Počas plynutia výpovednej lehoty je porušujúca strana oprávnená porušenie Zmluvy odstrániť. V prípade odstránenia porušenia môže vypovedajúca strana vziať výpoveď späť.

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 6.1. Zmluvné strany sa dohodli, že geometrický plán, ktorým bude časť Pozemku zameraná v rozsahu najviac 600m² je povinný Nájomca pred jeho úradným overením predložiť Prenajímateľovi na jeho schválenie. Prenajímateľ geometrický plán podľa predchádzajúcej vety písomne odsúhlasí Nájomcovi najneskôr do 14 kalendárnych dní, odo dňa jeho doručenia Prenajímateľovi. Dňom odsúhlasenia geometrického plánu Prenajímateľom sa tento stáva neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy. Náklady na vyhotovenie geometrického plánu znáša v celom rozsahu Nájomca.
- 6.2. Prenajímateľ je oprávnený vstupovať na Predmet nájmu za účelom kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy Nájomcom.
- 6.3. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu iba na účel dohodnutý v tejto Zmluve.
- 6.4. Náklady na udržiavanie Predmetu nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel hradí v celom rozsahu Nájomca. Uvedené sa vzťahuje aj na vykonávanie údržby Predmetu nájmu (kosenie, odstraňovanie náletových drevín a pod.).
- 6.5. Nájomca je povinný si počínať tak, aby pri užívaní Predmetu nájmu nedochádzalo ku škodám a ohrozeniu majetku tretích osôb a životného prostredia. Ďalej je povinný si počínať tak, aby svojou činnosťou nerušil výkon práv iných osôb. Nájomca sa zaväzuje označiť Predmet nájmu s ohľadom na zabezpečenie ochrany života a zdravia ľudí. Pokiaľ pri napĺňaní účelu nájmu dôjde činnosťou Nájomcu ku škode alebo inej ujme na zdraví alebo majetku tretích osôb, či životnom prostredí za túto škodu zodpovedá Nájomca.
- 6.6. Nájomca je povinný hradiť aj všetky poplatky, odvody, miestne dane, náklady a iné finančné platby spojené resp. súvisiace so zabezpečením účelu nájmu a uvedením Predmetu nájmu do stavu spôsobilého na realizovanie činností pre dosiahnutie účelu zriadenia Kompostárne.
- 6.7. Nájomca je povinný prevádzkovať Kompostáreň v súlade s Prevádzkovým poriadkom, ktorý je prílohou tejto Zmluvy (príloha č. 2).
- 6.8. Prenajímateľ je oprávnený podať návrh na zápis geometrického plánu a nájomného vzťahu k pozemku vytvorenému geometrickým plánom, všetko v súlade s touto Zmluvou, do katastra nehnuteľností.

VII. Záverečné ustanovenia

- 7.1. Vzťahy vyplývajúce z tejto Zmluvy, pokiaľ nie sú v tejto Zmluve upravené, sa spravujú príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov platných v SR, ktoré je možné na predmetné vzťahy aplikovať. Pokiaľ sa ukáže, že už pri vzniku tejto Zmluvy alebo kedykoľvek neskôr, bolo ktorékoľvek z jej ustanovení neplatné, nemá to vplyv na platnosť ostatných ustanovení a zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť neplatné ustanovenie ustanovením platným, pokiaľ možno s čo najpresnejším obsahom pôvodného znenia.
- 7.2. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma účastníkmi zmluvy. Zmeny a dodatky k tejto Zmluve budú platné len vtedy, ak budú odsúhlasené v písomnej forme a podpísané oboma účastníkmi zmluvy. Táto Zmluva bude bezodkladne po jej uzavretí zverejnená v súlade s § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v platnom znení v centrálnom registri zmlúv a nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení.
- 7.3. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach v slovenskom jazyku, z ktorých každé je považované za originál. Zmluva má päť strán.
- 7.4. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že Zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, jej obsah je stranám zrozumiteľný, tento považujú za dostatočne určitý a Zmluvu na znak súhlasu s ňou podpisujú.

Prílohy tejto Zmluvy:

Príloha č. 1 – grafický výkres umiestnenia Predmetu nájmu

Príloha č. 2 – Prevádzkový poriadok Komostárne vydaný Nájomcom

Ladce dňa 30.06.2022

Nájomca:
Obec Ladce

Prenajímateľ
Považská cementáreň, a.s.

.....
Ing. Jaroslav Koyš
starosta obce

.....
Pavel Kohout
predseda predstavenstva

.....
Mgr. Peter Hort
člen predstavenstva