
DODATOK Č. 1
NÁJOMNEJ ZMLUVY

uzatvorený medzi

Združenie TKO Semeteš n.o.
ako Prenajímateľom

a

WOOD ENERGY, s.r.o.
ako Nájomcom

Tento DODATOK (ďalej len „**Dodatok**“) NÁJOMNEJ ZMLUVY zo dňa 15.05.2020 (ďalej len „**Nájomná zmluva**“) sa uzatvára podľa ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien a doplnkov, nižšie uvedeného dňa, mesiaca a roka, medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

- (1) **Združenie TKO Semeteš n.o.**, so sídlom Turzovka 439, 023 54 Turzovka, Slovenská republika, nezisková organizácia poskytujúca všeobecne prospešné služby, IČO: 36 137 952, registrovaná Okresným úradom Žilina pod číslom registrácie 1/98 (ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

- (2) **WOOD ENERGY, s.r.o.**, so sídlom Podvysoká 385, 023 57 Podvysoká, Slovenská republika, IČO: 36 435 694, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č.: 16752/L (ďalej len „**Nájomca**“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spoločne len ako „**Zmluvné strany**“ a každý z nich jednotlivo ako „**Zmluvná strana**“)

1 VYMEDZENIE PREDMETU DODATKU

- 1.1 Predmetom Dodatku je zmena rozsahu nájmu, zmena výšky nájomného, doplnenie práv a povinností Zmluvných strán a oprava chyby v písaní v Nájomnej zmluve, na ktorých sa Zmluvné strany dohodli na rokovaníach konaných dňa 19.04.2024, 27.06.2024, 09.07.2024 a 15.10.2024.

- 1.2 Zmluvné strany sa dohodli, že článok 1. Nájomnej zmluvy sa mení nasledovne:

1.1 *Prenajímateľ je okrem iného výlučným vlastníkom o veľkosti 1/1 vzhľadom k celku nehnuteľností, pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Turzovka, obec Turzovka, okres Čadca, zapísaných na liste vlastníctva č. 7596.*

- 1.2 *Predmetom nájmu podľa Nájomnej zmluvy je:*

1.2.1 *parcela C-KN č. 5431/27, o výmere: 94 m², druh pozemku: ostatná plocha,*

1.2.2 *časť parcely C-KN č. 5431/21, o výmere: 1012 m², druh pozemku: ostatná plocha, vyznačená v geometrickom pláne č. 74/2024 zo dňa 30.05.2024, ktorý vyhotovila: Ing. Anna Tomašcová - Geodetické práce, miesto podnikania: Komenského 135, 022 01 Čadca, Slovenská republika, IČO: 34 928 961, úradne overený Okresným úradom Čadca, katastrálnym odborom dňa 08.10.2024, pod číslom: G1-748/2024 (ďalej len „**geometrický plán**“) ako diel 3,*

1.2.3 *časť parcely C-KN č. 5431/22, o výmere: 1087 m², druh pozemku: ostatná plocha, vyznačená v geometrickom pláne ako diel 4,*

1.2.4 *časť parcely C-KN č. 5431/22, o výmere: 111 m², druh pozemku: ostatná plocha, vyznačená v geometrickom pláne ako diel 5,*

1.2.5 *časť parcely C-KN č. 5431/23, o výmere: 36 m², druh pozemku: ostatná plocha, vyznačená v geometrickom pláne ako diel 18,*

- 1.2.6 časť parcely C-KN č. 5431/23, o výmere: 250 m², druh pozemku: ostatná plocha, vyznačená v geometrickom pláne ako diel 19,
- 1.2.7 časť parcely C-KN č. 5431/23, o výmere: 23 m², druh pozemku: ostatná plocha, vyznačená v geometrickom pláne ako diel 20,
- 1.2.8 časť parcely C-KN č. 5431/26, o výmere: 109 m², druh pozemku: ostatná plocha, vyznačená v geometrickom pláne ako diel 21,
- 1.2.9 časť parcely C-KN č. 5431/26, o výmere: 147 m², druh pozemku: ostatná plocha, vyznačená v geometrickom pláne ako diel 22,
- 1.2.10 časť parcely C-KN č. 5431/26, o výmere: 2591 m², druh pozemku: ostatná plocha, vyznačená v geometrickom pláne ako diel 24,
- 1.2.11 časť parcely C-KN č. 5431/43, o výmere: 167 m², druh pozemku: ostatná plocha, vyznačená v geometrickom pláne ako diel 31,
- 1.2.12 časť parcely C-KN č. 5431/43, o výmere: 443 m², druh pozemku: ostatná plocha, vyznačená v geometrickom pláne ako diel 32,
- 1.2.13 časť parcely C-KN č. 5431/43, o výmere: 10 m², druh pozemku: ostatná plocha, vyznačená v geometrickom pláne ako diel 33,
- 1.2.14 časť parcely C-KN č. 5431/43, o výmere: 108 m², druh pozemku: ostatná plocha, vyznačená v geometrickom pláne ako diel 34,

(ďalej spoločne len ako „Predmet nájmu“).

- 1.3 Celková výmera Predmetu nájmu je: 6188 m².
- 1.4 Predmetom nájmu podľa Nájomnej zmluvy nie sú časti parciel, ktoré ostávajú vo výlučnom užívaní Prenajímateľa:
 - 1.4.1 časť parcely C-KN č. 5431/21, o výmere: 143 m², druh pozemku: ostatná plocha, vyznačená v geometrickom pláne ako diel 1 vrátane energetického zariadenia umiestneného na tejto parcele (TRAFO - stanica),
 - 1.2.2 časť parcely C-KN č. 5431/21, o výmere: 344 m², druh pozemku: ostatná plocha, vyznačená v geometrickom pláne ako diel 2,
 - 1.2.3 časť parcely C-KN č. 5431/22, o výmere: 1821 m², druh pozemku: ostatná plocha, vyznačená v geometrickom pláne ako diel 7.
- 1.5 Predmetom nájmu podľa Nájomnej zmluvy nie sú časti parciel, ku ktorým Zmluvné strany zriaďujú vecné bremená na ťarchu Prenajímateľa ako povinného z vecných bremien a v prospech Nájomcu ako oprávneného z vecných bremien na základe Zmluvy o zriadení vecných bremien uvedenej v článku 2 bod 2.6 Dodatku.

1.3 Zmluvné strany sa dohodli, že článok 4. Nájomnej zmluvy sa mení v bode 4.1 a dopĺňa o bod 4.8 nasledovne:

- 4.1 Nájomné bolo určené na základe znaleckého posudku č. 44/2020 vypracovaného Ing. Jánom Eliášom, znalcom so sídlom Kotešová č. 635, 013 61 Kotešová, evidenčné číslo znalca 910690, za účelom stanovenia všeobecnej hodnoty nájmu (ďalej len ako „Znalecký posudok“), vo

výške nájomného za rok na m²: 0,05 €/m²/rok, t.j. vo výške nájomného za rok na 6188 m² Predmetu nájmu: 309,40 €/rok, po zaokrúhlení 310,00 €/rok.

- 4.8 Nájomné vo výške 310,00 €/rok je účinné od 01.11.2024, preto nájomné za pomernú dobu užívania Predmetu nájmu v mesiacoch november - december roku 2024 je vo výške 51,66 €, po zaokrúhlení 52,00 € ($310,00 \text{ €} : 12 \text{ mesiacov} \times 2 \text{ mesiace nájmu} = 51,66 \text{ €}$, po zaokrúhlení 52,00 €). Prenajímateľ vráti Nájomcovi do 15 dní od podpisu Dodatku časť zaplateného pôvodného nájomného za rok 2024 vo výške 33,00 €, po zaokrúhlení vo výške 33,00 €, predstavujúcu rozdiel medzi zaplateným pôvodným nájomným za rok 2024 podľa Nájomnej zmluvy za mesiace november - december 2024 vo výške 85,00 € ($510,00 \text{ €} : 12 \times 2 = 85,00 \text{ €}$) a nájomným na zaplatenie podľa Dodatku za mesiace november - december 2024 vo výške 52,00 € ($85,00 \text{ €} - 52,00 \text{ €} = 33,00 \text{ €}$, po zaokrúhlení 33,00 €). Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ vráti Nájomcovi časť zaplateného pôvodného nájomného za mesiace november - december 2024 vo výške 33,00 € na základe faktúry - dobropisu, vystavenej Prenajímateľom, ktorá musí spĺňať náležitosti daňového dokladu v súlade s Nájomnou zmluvou a s príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

- 1.4 Zmluvné strany sa dohodli, že článok 5. Nájomnej zmluvy sa dopĺňa o bod 5.12 - 5.14 nasledovne:

5.12 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude okrem služieb skládkovania a triedenia odpadu vykonávať pre Oprávnené subjekty aj službu váženia separovaného odpadu a expedície skla. Nájomca bude službu váženia separovaného odpadu vykonávať pre Oprávnené subjekty v cene 3,00 €/1 váženka a službu expedície skla v cene 10,00 €/1 expedovanie. Prenajímateľ je povinný predložiť Nájomcovi písomnú objednávku na službu váženia separovaného odpadu a/alebo expedície skla, pričom objednaná služba bude Nájomcom poskytnutá priamo na základe tejto písomnej objednávky bez potreby uzatvorenia ďalšej zmluvy.

5.13 Zmluvné strany sa dohodli, že cena služby váženia separovaného odpadu a expedície skla je určená pevnou sumou na dobu 5-tich (5) rokov od podpisu Dodatku. Za účelom určenia novej ceny služby váženia separovaného odpadu a expedície skla je Prenajímateľ povinný najneskôr jeden (1) mesiac pred skončením tejto doby doručiť Nájomcovi žiadosť o určenie nových cien váženia separovaného odpadu a expedície skla. Na základe tejto žiadosti sa bezodkladne, najneskôr do jedného (1) mesiaca od jej doručenia Nájomcovi uskutoční rokovanie, na ktorom si Prenajímateľ a Nájomca určia nové ceny služby váženia separovaného odpadu a expedície skla. V prípade neuskutočnenia rokovania z dôvodu nezaslanej žiadosti Prenajímateľa je Nájomca oprávnený poskytovať po uplynutí doby 5-tich rokov od podpisu Dodatku Oprávneným subjektom službu váženia separovaného odpadu a expedície skla vo svojich priemerných trhových cenách.

5.14 Určenie cien váženia separovaného odpadu a expedície skla predstavuje pre Oprávnené subjekty plnenie v prospech tretieho v súlade s ust. § 50 zákona č. 40/1976 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien a doplnkov. Pre zamedzenie pochybností sa uvádza, že súhlasom Oprávnených subjektov s plnením podľa bodov 5.12 a 5.13 sa rozumie vystavenie písomnej objednávky Prenajímateľa na službu váženia separovaného odpadu a/alebo expedície skla.

- 1.5 Zmluvné strany prehlasujú, že v článku 6. Nájomnej zmluvy sa dopĺňajú ustanovené podmienky nájmu a práva a povinnosti Zmluvných strán o nový bod 6.5 nasledovne:

6.5 Zmluvné strany sa dohodli, že každá Zmluvná strana bude dodržiavať a plniť povinnosť súčinnosti do takej miery, aby to neohrozilo riadnu činnosť druhej Zmluvnej strany. Za splnenie takejto povinnosti súčinnosti sa bude považovať aktívne konanie povinnej Zmluvnej strany, ale aj zdržanie sa aktívneho konania povinnej Zmluvnej strany v prípadoch, v ktorých by aktívne konanie mohlo viesť k ohrozeniu riadnej činnosti oprávnenej Zmluvnej strany.

2 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 2.1 Ustanovenia Nájomnej zmluvy, ktoré neboli dodatkom menené alebo rušené, ostávajú naďalej platné a účinné. Zmluvné strany sa dohodli, že pre zamedzenie pochybností v bode 1.1.2 Nájomnej zmluvy opravujú zrejmú chybu v písaní, spočívajúcu v pôvodne nesprávnom označení Predmetu nájmu „parcela C-KN č. 5421/22“ na správne označenie Predmetu nájmu „parcela C-KN č. 5431/22“.
- 2.2 Dodatok nadobúda platnosť dňom podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňa 01.11.2024. Zmluva zaväzuje aj právnych nástupcov Zmluvných strán.
- 2.3 Dodatok je vyhotovený v dvoch rovnopisoch, po jednom vyhotovení pre každú Zmluvnú stranu a na zápis do evidencie Okresného úradu Čadca, katastrálny odbor bude predložený Dodatok vytvorený zaručenou konverziou z listinnej podoby do elektronickej podoby. Zmluvné strany prehlasujú, že návrh na zápis do evidencie Okresného úradu Čadca, katastrálny odbor podá do 15 dní od podpisu Dodatku JUDr. Michaela Bojková, LL.M., advokátska kancelária, sídlo: Palárikova 88, 022 01 Čadca, Slovenská republika, IČO: 42 071 828, ktorú zároveň splnomocňujú, aby ich zastupovala v celom katastrálnom konaní, vykonávala všetky úkony, prijímala doručované písomnosti, podávala návrhy a žiadosti, podávala opravné prostriedky a vzdávala sa ich, to všetko i vtedy, keď je podľa právnych predpisov potrebné splnomocnenie, s bezodkladným vykonaním úkonov, ktoré sú v zmysle udeleného splnomocnenia potrebné. Zmluvné strany prehlasujú, že všetky správne poplatky, ktoré je nevyhnutné zaplatiť v súvislosti so zápisom do evidencie Okresného úradu Čadca, katastrálny odbor zaplatí nájomca.
- 2.4 Práva a povinnosti Zmluvných strán ktoré nie sú uvedené v Dodatku, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších zmien a doplnkov, a ustanoveniami ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
- 2.5 Prílohou Dodatku je fotokópia geometrického plánu a fotokópia grafickej časti geometrického plánu s farebným rozlíšením parciel, ktoré sú predmetom nájmu podľa Nájomnej zmluvy uvedených v bode 1.2 Dodatku (farebné odlíšenie fialovou farbou) a parciel, ktoré nie sú predmetom Nájmu podľa Nájomnej zmluvy uvedených v bode 1.4 Dodatku (farebné odlíšenie zelenou farbou).
- 2.6 Zmluvné strany prehlasujú, že z povahy a Zmluvnými stranami známeho účelu Nájomnej zmluvy v znení Dodatku vyplýva, že je závislá na uzatvorení a riadnom plnení Zmluvy o zriadení vecných bremien (ďalej len „Zmluva o zriadení vecných bremien“), na ktorej uzatvorení súčasne s uzatvorením Dodatku sa Zmluvné strany dohodli na rokovaniach dňa

19.04.2024, 27.06.2024, 09.07.2024 a 15.10.2024. Vznik Nájomnej zmluvy v znení Dodatku je podmienkou vzniku Zmluvy o zriadení vecných bremien a vznik Zmluvy o zriadení vecných bremien je podmienkou pre zachovanie účinkov Nájomnej zmluvy v znení Dodatku. Zánik Nájomnej zmluvy v znení Dodatku iným spôsobom než v nej uvedeným spôsobuje zánik Zmluvy o zriadení vecných bremien, a to s obdobnými právnymi účinkami pre Zmluvu o zriadení vecných bremien. Zánik Zmluvy o zriadení vecných bremien iným spôsobom než v ňom uvedeným spôsobuje zánik Nájomnej zmluvy v znení Dodatku, a to s obdobnými právnymi účinkami pre Nájomnú zmluvu v znení Dodatku.

- 2.7 Zmluvné strany prehlasujú, že si Dodatok prečítali, jeho obsahu porozumeli, a že je prejavom ich slobodnej, vážnej a dobrovoľnej vôle, čo potvrdzujú svojím podpisom.

Za Prenajímateľa

Za Nájomcu

V Turzovke dňa 29. októbra 2024

V Turzovke dňa 29. októbra 2024