

# Nájomná zmluva

uzatvorená v zmysle § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce Petrova Ves

## **Prenajíateľ:**

**Názov:** Obec Petrova Ves  
**Sídlo:** Petrova Ves 53, 908 44 Petrova Ves  
**Štatutárny orgán:** Štefan Beňa starosta obce  
**Právna forma:** Právnická osoba – samostatný územný samosprávny a správny celok SR zriadený Zákonom NR SR č. 302/2001 Z. z. v znení neskorších predpisov  
**IČO:** 00309770  
**Bankové spojenie:** Prima banka Slovensko a.s.  
**IBAN:** SK56 5600 0000 0026 0034 2003

(ďalej len ako „Prenajíateľ“)

## **Nájomca:**

**Názov:** ROMMS, s.r.o.  
**Sídlo:** 908 44 Petrova Ves 59  
**Štatutárny orgán:** Rastislav Pochylý, Ondrej Pochylý  
**Zastúpená:** Rastislav Pochylý  
**Právna forma:** Právnická osoba – spoločnosť s ručením obmedzeným  
**IČO:** 46545719

**Bankové spojenie:**

**IBAN:**

(ďalej len ako „Nájomca“)

## **I.**

### **Predmet zmluvy**

1. Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľnosti v podiele 1/2 zapísanej v katastri nehnuteľností, vedenom Okresným úradom Skalica, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Petrova Ves, obec Petrova Ves, okres Skalica, na LV č. 1493, a to pozemok, parcela registra E KN:
  - č. parcely 803/2, druh pozemku orná pôda o celkovej výmere 11 178 m<sup>2</sup>
2. Prenajíateľ touto nájomnou zmluvou, za podmienok v nej upravených, prenecháva a Nájomca preberá do dočasného nájmu nehnuteľnosti, parcely registra E KN :
  - parcela číslo 803/2, o výmere 5 589 m<sup>2</sup>,
3. Predmetom nájmu nie je žiadny hnutel'ny majetok.
4. Nájomca sa pred uzatvorením nájomnej zmluvy oboznámil so stavom predmetu nájmu a preberá ho v stave, v akom sa nachádza ku dňu jej podpisu.



## II. Účel nájmu

1. Prenajíateľ prenájíma predmet nájmu na dočasné nainštalovanie panelov a rozvodov fotovoltaickej elektrárne.
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len za účelom uvedeným v ods.1 tohto článku zmluvy. Na iný ako zmluvne dojednaný účel je nájomca oprávnený užívať prenajaté nehnuteľnosti len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

## III. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, najmenej však na dobu 20 rokov, odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

## IV. Nájomné

1. Nájomné je stanovené dohodou zmluvných strán v zmysle Zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov a v súlade s predloženou cenovou ponukou v obchodnej verejnej súťaži vyhlásenej dňa 26.09.2022, prijatou ako najvýhodnejšou.
2. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za predmet nájmu vo výške **...0,090.....** eur/m<sup>2</sup> plochy predmetu nájmu za kalendárny rok, čo predstavuje celkovú výšku nájomného ročne v sume **....503,01....**eur (slovom: päťstoti eur jeden cent). Kalendárnym rokom sa rozumie obdobie od 1.1 do 31.12..
3. Kalkulácia výšky nájomného za kalendárny rok spojená s užívaním predmetu nájmu je nasledovná:

$$5\,589\text{ m}^2 \times \dots 0,090\dots\dots\dots = \dots\dots\dots 503,01\dots\dots \text{ €/rok}$$

výška nájmu víťaznej ponuky v €/m<sup>2</sup>/rok

4. Nájomné uhradí nájomca ročne vopred k 15. dňu prvého mesiaca v danom roku, za ktorý je nájomné splatné vo výške 503,01 € na účet: SK56 5600 0000 0026 0034 2003 , Prima banka Slovensko a.s. na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Nájomné za obdobie odo dňa účinnosti zmluvy do 31.12.2022 v sume alikvotnej čiastky nájomného za príslušné obdobie uhradí Nájomca do 15 kalendárnych dní odo dňa účinnosti zmluvy na vyššie uvedení účet Prenajímateľa na základe vystavenej faktúry.
5. Nájomcovi vzniká povinnosť depozitu vo výške ročného nájomného, ktorý bude uhradený do 15 dní od účinnosti zmluvy na číslo účtu uvedeného v čl. IV, bod 4 tejto nájomnej zmluvy. Neuhradenie depozitu sa považuje za porušenie zmluvy a je dôvodom na odstúpenie od Zmluvy.



6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne každoročne upraviť výšku nájomného o mieru inflácie tak, že celková výška nájomného dohodnutá pri podpise tejto zmluvy sa pre násobí koeficientom miery inflácie, ktorú zverejní Štatistický úrad SR za predchádzajúci kalendárny rok a zároveň sa výška nájomného zaokrúhli na celé eurá nahor, a to spätne vždy k 1. januáru roku, v ktorom bol index vyhlásený.
7. V prípade omeškania s úhradou platieb nájomného podľa ods.3 tohto článku zmluvy, je Nájomca povinný uhradiť okrem nájomného aj úrok z omeškania v súlade s § 369 Obchodného zákonníka .

## V.

### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca nesmie predmet nájmu, ani jeho časť prenechať do podnájmu iným fyzickým, alebo právnickým osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Prenajímateľ a Nájomca si protokolárne odovzdajú predmet nájmu do užívania najneskôr do 30 dní od povolenia návrhu na vklad nájomného práva do katastra nehnuteľností.
3. Návrh na vklad nájomného práva do katastra nehnuteľností vykoná Nájomca na vlastné náklady.
4. Nájomca je povinný robiť bežnú údržbu a úpravy predmetu nájmu, ktoré sú potrebné a ktorými nedochádza k zmene na predmetu nájmu na vlastné náklady. V prípade potreby je Nájomca povinný urobiť nevyhnutné opatrenia na zamedzenie vzniku škôd, v opačnom prípade nájomca zodpovedá za takto vzniknuté škody.
5. Akékoľvek stavebné práce môže vykonávať iba na základe písomného súhlasu prenajímateľa pri dodržiavaní príslušných právnych predpisov.
6. Po ukončení nájmu je nájomca povinný odstrániť na vlastné náklady akékoľvek stavebné úpravy a pozemok uviesť do stavu, ktorý odsúhlasí prenajímateľ.
7. Nájomca sa zaväzuje, že prenajímateľovi uhradí do 15 dní odo dňa doručenia faktúry alikvotnú časť dane z nehnuteľnosti pripadajúcu na užívanú nehnuteľnosť ak táto bude od správcu dane požadovaná a to podľa určenia príslušného správcu dane.
8. Nájomca sa zaväzuje prenajatú nehnuteľnosť užívať tak, aby na nich nevznikla škoda. V prípade, že svojím konaním škodu spôsobí, zaväzuje sa ju odstrániť na vlastné náklady a poškodenú nehnuteľnosť uviesť do predošlého stavu. Prenajímateľ nezodpovedá za veci vnesené na predmet nájmu nájomcom, za škody, ktoré vznikli Nájomcovi, alebo tretím osobám na zdraví, alebo majetku v dôsledku nesplnenia povinností Nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.
9. Nájomca sa zaväzuje plniť všetky podmienky nájmu podľa tejto zmluvy, predmet nájmu užívať riadnym a hospodárnym spôsobom a dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, vzťahujúce sa na predmet nájmu s ohľadom na účel jeho využitia. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci všetkých osôb, ktoré sa budú nachádzať v priestoroch predmetu nájmu. Nájomca je povinný



dodržiavať aj ostatné povinnosti, ktoré mu vyplývajú z platných predpisov, najmä zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia uvedených povinností je nájomca povinný prenajímateľovi nahradiť všetky škody, ktoré prenajímateľovi v dôsledku porušenia povinností nájomcom vznikli, vrátane sankcií, ktoré boli prenajímateľovi uložené.

10. Prenajímateľ nie je povinný nájomcovi poskytovať žiadne služby spojené s nájmom. Všetky náklady spojené s užívaním predmetu nájmu bude znášať nájomca na svoje náklady.
11. Nájomca a prenajímateľ sa zaväzujú bez zbytočného odkladu, najneskôr do 14 dní odo dňa zmeny, oznámiť druhej strane každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom.
12. Žiadna zo zmluvných strán nie je oprávnená bez písomného súhlasu druhej zmluvnej strany previesť svoje práva a záväzky podľa tejto zmluvy na inú osobu.
13. Nájomca je povinný strpieť vstup Prenajímateľa na predmet nájmu za účelom kontroly dodržiavania podmienok nájmu, dohodnutých v tejto zmluve.
14. Nájomca je povinný protokolárne odovzdať predmet nájmu Prenajímateľovi po skončení nájmu v stave rovinatom, kde prvá vrstva pôdy bude ornica v hĺbke 30 cm. V prípade zistenia rozdielného stavu v odovzdávanom predmete nájmu od stavu, požadovanom v predchádzajúcej vete, je Prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu úhradu všetkých nákladov na uvedenie predmetu nájmu do stavu v zmysle prvej vety tohto odseku. Tým nie je dotknuté právo Prenajímateľa na náhradu škody.
15. Po skončení nájmu je Nájomca povinný vypratať predmet nájmu najneskôr do 30 kalendárnych dní od skončenia nájmu a v tej istej lehote ho Prenajímateľovi aj protokolárne odovzdať. Nájomca je tiež povinný na vlastné náklady vykonať zmenu nájomných práv na katastre nehnuteľností. V prípade ak tak v stanovenom termíne neurobí, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500 eur.

## **VI. Skončenie nájmu**

1. Nájomný vzťah zaniká uplynutím dohodnutej doby nájmu.
2. Pred uplynutím doby nájmu možno zmluvný vzťah ukončiť:
  - a/ písomnou dohodou zmluvných strán,
  - b/ písomnou výpoveďou,
  - c/ odstúpením od zmluvy



3. Zmluvné strany sa dohodli, že tak Prenajímateľ, ako aj Nájomca je oprávnený vypovedať túto zmluvu aj bez uvedenia dôvodu.
4. Výpovedná lehota je jeden rok a začína plynúť prvým dňom v roku, nasledujúcim po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
5. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy ak:
  - a/ Nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom a/alebo s inými ustanoveniami uvedenými v zmluve
  - b/ Nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu Prenajímateľa
  - c/ Nájomca je v omeškaní s úhradou nájomného, alebo jeho časti o viac ako 30 kalendárnych dní
6. Odstúpiť od zmluvy môže tak Nájomca, ako aj Prenajímateľ aj na základe ďalších dôvodov, uvedených v § 679 Občianskeho zákonníka. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom preukázateľného doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane. Písomné oznámenie o odstúpení od zmluvy musí obsahovať dôvod odstúpenia od zmluvy, inak je neplatné.

## **VII. Záverečné ustanovenie**

1. Písomnosti zmluvných strán sa doručujú na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a považujú sa za doručené, ak boli adresátom prevzaté alebo boli vrátené odosielateľovi ako nedoručiteľné a adresát svojím konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomnosti, v takomto prípade sa písomnosť považuje za doručenú uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj dňom, kedy adresát doručenie písomnosti odmietol.
2. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi.
3. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len písomnými, číslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
4. Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých dve obdrží Prenajímateľ a dve Nájomca.
5. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že sú v plnom rozsahu spôsobilé k uvedeným právnym úkonom a ich zmluvná vôľnosť nie je ničím obmedzená. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich vôľou vyjadrená v tejto zmluve je vážna, slobodná a určitá, že prejavy vôle oboch zmluvných strán sú dostatočne

zrozumiteľné. Na znak súhlasu zmluvných strán s celým obsahom tejto zmluvy ju obidve zmluvné strany podpisujú

V Petrovej Vsi, dátum ..... 26. 10. 2022 2022

Príloha č.1: LV č. 1493



Prenajímateľ

.....

Nájomca: 90

..... 100. 40 545 719

Štefan Beňa  
Starosta obce

Rastislav Pochylý  
ROMMS, s.r.o .

Táto zmluva bola zverejnená dňa: ..... 26. 10. 2022  
Táto zmluva nadobudla účinnosť dňa: .....