

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá podľa § 663 a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka medzi týmito zmluvnými stranami:

Čl. I.

ZMLUVNÉ STRANY

Názov : OBEC Dolný Badín
Sídlo : Dolný Badín 16, 962 51
IČO : 00648451
DIČ : 2021120365
Štatutárny orgán : Natália Mikulášiová, starostka obce
Bankové spojenie : VÚB a.s. Bratislava, pobočka Krupina
číslo účtu : 16929412/0200
(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

Obchodné meno : LOJECT s.r.o.
Sídlo : Šoltésovej 2, 811 08 Bratislava
IČO : 45 293 074
DIČ : 2120216956
Bankové spojenie : Tatra banka, a.s.
Číslo účtu : SK2511000000002921858692
Zápis v OR : Okresný súd Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 72457/B
Štatutárny orgán : JUDr. Milan Škultéty, konateľ
(ďalej len „**Nájomca**“)

Čl. II.

ÚČEL, PREDMET A DOBA NÁJMU

1. Prenajímateľ na základe tejto Zmluvy prenecháva Nájomcovi do užívania za účelom prevádzky obnoviteľného energetického zdroja na výrobu elektrickej energie zo slnečného žiarenia (fotovoltaická elektrárňa) nehnuteľnosti, zapísané na nižšie uvedených listoch vlastníctva vedených Okresným úradom Krupina, katastrálnym odborom pre okres Krupina, obec Dolný Badín, katastrálne územie Dolný Badín:

- pozemky – parcel reg. „E“ zapísaných na liste vlastníctva č. 186, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1, a to:
- parc. č. 326 o výmere 4 903 m² druh pozemku: Orná pôda
 - parc. č. 327 o výmere 885 m², druh pozemku: Trvalý trávny porast
 - parc. č. 328 o výmere 2 564 m², druh pozemku: Orná pôda
 - parc. č. 329 o výmere 1 213 m², druh pozemku: Trvalý trávny porast

(ďalej len „**Predmet nájmu**“) Nájomca sa zaväzuje za užívanie Predmetu nájmu platiť nájomné podľa čl. III tejto Zmluvy. Nájomca má právo využívať Predmet nájmu na účel uvedený v čl. II. tejto zmluvy.

2. Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy udeľuje súhlas s tým, aby sa na Predmete nájmu vybudovali a prevádzkovali stavby energetického zariadenia a prípadné iné stavby, ktoré sú nevyhnutné alebo potrebné pre dosiahnutie dohodnutého účelu nájmu. Zariadenia a stavby na Predmete nájmu budú

vybudované na náklady a zodpovednosť Nájomcu ako oprávnenej osoby a nie sú a nebudú vo vlastníctve Prenajímateľa.

3. Prenajímateľ berie na vedomie a súhlasí s tým, že uzatvorením zmluvy medzi Nájomcom a distribučnou spoločnosťou budú pracovníci príslušnej distribučnej spoločnosti oprávnení v nevyhnutnom rozsahu na vstup a príjazd na Predmet nájmu v súvislosti s prevádzkovaním distribučnej sústavy (údržba, oprava, odpisy elektromerov, prípadne iný zásah potrebný k bezpečnému chodu elektrárni a distribučnej sústavy).

4. Nájom vzniká účinnosťou tejto Zmluvy a je dojednaný na dobu určitú, ktorá je 10 (desať) rokov. Ak sa strany nedohodnú inak, Nájomca sa zaväzuje k poslednému dňu nájmu odstrániť stavbu, kabeláž pod zemou a Predmet nájmu prenajímateľovi odovzdať v riadne užíateľnom stave. Ak nájomca stavbu a kabeláž pod zemou neodstráni, prenajímateľ ju odstráni na vlastné náklady a tieto náklady mu je nájomca povinný uhradiť v plnej výške. Nájomný vzťah končí uplynutím doby nájmu. Pred uplynutím doby nájmu je možné nájom ukončiť len (i) písomnou dohodou Zmluvných strán, alebo (ii) výpoveďou Nájomcu podľa čl. V tejto Zmluvy, alebo (iii) na základe odstúpenia zo strany Prenajímateľa, výlučne v prípade, ak Nájomca nezaplatí splatné Nájomné do splatnosti nasledujúceho Nájomného aj napriek tomu, že Prenajímateľ ho na zaplatenie splatného Nájomného písomne vyzval, pričom mu vo výzve stanovil lehotu na nápravu nie kratšiu ako 30 dní odo dňa doručenia tejto výzvy.

Čl. III.

NÁJOMNÉ A SPÔSOB JEHO PLATENIA

1. Prenajímateľ a Nájomca sa dohodli na nájmomnom za predmet nájmu vo výške 0,15 EUR za 1 m² / rok, čo pri prenajatej výmere 9 565 m² predstavuje čiastku 1434,75 EUR ročne (ďalej len „Nájomné“). Splatnosť Nájomného sa stanovuje dohodou Zmluvných strán jednorazovo najneskôr do 31. marca v bežnom kalendárnom roku. V prípade omeškania Nájomcu s platbami Nájomného je Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0.05 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania. Alikvótna časť nájomného za rok 2023 je splatná do 31.03.2024.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné uvedené v bode 1. tohto článku prenajímateľ upraví o medziročnú mieru inflácie oznámenej Slovenským štatistickým úradom k 31.12. príslušného ukončeného roka. Takto upravené nájomné je nájomca povinný platiť od nasledujúceho kalendárneho roka. Pre úpravu nájomného v nadväznosti na mieru inflácie je rozhodujúca výška nájomného aktuálne v predchádzajúcom roku.

3. Nájomné Nájomca uhradí bezhotovostne, a to prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

Čl. IV.

FINANČNÝ DAR

Nájomca sa zaväzuje do troch (3) pracovných dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy poskytnúť Prenajímateľovi nenávratný finančný príspevok vo výške 17.000,- Eur (sedemnásttisíc eur) („Finančný dar“). V prípade, že nájomcovi nebude vydané právoplatné stavebné povolenie Prenajímateľ je povinný finančný dar vrátiť.

Čl. V.

POVINNOSTI A ZÁVÄZKY PRENAJÍMATEĽA

1. Okamžite informovať Nájomcu o všetkých závažných skutočnostiach súvisiacich s Predmetom nájmu.

2. V prípade možnosti odpredaja Predmetu nájmu o tomto bezodkladne informovať Nájomcu.

ČI. VI. PRÁVA A POVINNOSTI NÁJOMCU

1. Nájomca má právo vypovedať túto Zmluvu bez udania dôvodu písomnou formou s trojmesačnou výpovednou lehotou. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom v mesiaci nasledujúcom po písomnom doručení výpovede Prenajímateľovi. Nájomca sa zaväzuje uhradiť alikvotnú čiastku nájmu za rok k dátumu ukončenia Zmluvy.

2. Nájomca má právo na Predmete nájmu vykonávať terénne úpravy, stavebné úpravy a administratívne úkony týkajúce sa spracovania projektovej dokumentácie a geometrických plánov v súlade s platnou legislatívou a s pripravovaným investičným zámerom bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa. Nájomca je povinný Prenajímateľovi predložiť k nahliadnutiu platnú projektovú dokumentáciu aj všetky zmeny projektovej dokumentácie, aby bolo Prenajímateľovi zrejmé, že práce postupujú v súlade s platnou projektovou dokumentáciou a nedochádza k znehodnoteniu Predmetu nájmu počas doby prenájmu. Nájomca sa zaväzuje dať do pôvodného stavu prístupové komunikácie v prípade, že budú poškodené výstavbou, prepravou materiálu alebo inou manipuláciou techniky.

3. Nájomca má právo prenechať do podnájmu Predmet nájmu, pričom sa nebude meniť predmet, účel, doba a cena nájmu dohodnutá v tejto Zmluve. Nájomca upovedomí o podnájme Prenajímateľa do 3 dní odo dňa vzniku podnájmu a písomne oznámi Prenajímateľovi identifikačné údaje podnájomcu.

4. Nájomca má po zániku nájmu prednostné právo na predĺženie doby nájmu formou dodatku. Nájomca je povinný vyzvať Prenajímateľa na predĺženie doby nájmu najneskôr šesť mesiacov pred dňom uplynutia doby nájmu.

ČI. VII. DAŇ Z NEHNUTEĽNOSTÍ A SPÔSOB JEJ PLATENIA

1. Nájomca je povinný podať správcovi dane z nehnuteľností daňové priznanie do 31.01. po roku, v ktorom uzavrel túto Zmluvu.

2. Daň z nehnuteľnosti počas doby nájmu z Predmetu nájmu platí Nájomca - daňovník v zmysle platných VZN obce, vždy po vyrubení a doručení platobného výmeru dane z nehnuteľnosti Nájomcovi.

ČI. VIII. OSOBITÉ USTANOVENIA

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že na Predmete nájmu nie sú zriadené záložné práva.

2. Nájomcovi je stav Predmetu nájmu dobre známy, mal možnosť sa so stavom Predmetu nájmu oboznámiť obhliadkou na tvare miesta a preberá Predmet nájmu v stave, v akom sa nachádza pri začatí nájmu.

3. Prenajímateľ vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto Zmluvy, nebude Predmet nájmu prenajatý tretej osobe a pre prípad, že by bol na príslušnom liste vlastníctva v katastri nehnuteľností Predmet nájmu evidovaný ako prenajatý, vyhlasuje, že (i) takýto nájom najneskôr ku dňu uzavretia tejto Zmluvy zanikol, (ii) zápis nájmovej zmluvy v katastri nehnuteľností nezohľadňuje skutočný stav, a (iii) je bez právnych účinkov. Prenajímateľ sa zaväzuje bezodkladne po uzavretí tejto Zmluvy zabezpečiť, aby boli z katastra nehnuteľností vymazané akékoľvek zápisy o nájomných zmluvách, ktorých predmetom sú nehnuteľnosti tvoriace Predmet nájmu podľa tejto Zmluvy.

Čl. IX.
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

Zmluva sa vyhotovuje v 7 exemplároch, z ktorých každý má platnosť originálu, a ktoré budú po nadobudnutí účinnosti Zmluvy pripojené k návrhu na vklad do katastra nehnuteľností. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá Nájomca, ktorý súčasne hradí všetky náklady s tým spojené. Nájomca hradí poplatok za vypracovanie notárskej zápisnice.

2. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu poslednou zo Zmluvných strán. Účinnosť nadobudne deň nasledujúci po dni, kedy bude Zmluva zverejnená na webovom sídle Prenajímateľa.


3. Zmluva je uzavretá podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka. V neupravených otázkach platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.

4. Všetky zmeny a doplnky k Zmluve sa môžu uskutočniť len očíslovanými dodatkami v písomnej forme na základe súhlasného prejavu vôle oboch Zmluvných strán.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluvu uzavreli na základe pravej, slobodnej a vážnej vôle, nebola uzavretá v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali a obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Dolnom Badíne dňa 13.11.2023


Za Prenajímateľa:

Podpis : 
Meno : Natália Mikulášiová
Funkcia : starostka obce Dolný Badín



V Dolnom Badíne dňa 13.11.2023

Za nájomcu:

Podpis : 
Meno : JUDr. Miroslav Škultéty
Funkcia: konateľ