

Zmluva o nájme pozemku č. 2/2024

Prenajímateľ:

Názov: Obec Ladzany
Sídlo: Ladzany 113, 962 65 Hontianske Nemce
IČO: 00320072
DIČ: 2021152551
IČ DPH: neplatiť DPH
Bankové spojenie: VÚB Krupina
IBAN: SK75 0200 0000 0000 0552 6412
V zastúpení: Miloš Čmela, starosta obce
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

Názov: BPS PowerGen 3 s.r.o.
Sídlo: Mokrohájska cesta 3665/10, 841 04 Bratislava
IČO: 55408231
DIČ: 2121983864
IČ DPH: SK2121983864
Zápis v OR: Mestský súd Bratislava III, odd: Sro, vložka č. 169274/B
Bankové spojenie:
IBAN:
V zastúpení: Michaela Staňová, konateľ
(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú podľa § 663 a nasledujúcich Občianskeho zákonníka túto Zmluvu o nájme pozemku č. 2/2024 (ďalej len **Zmluva**) s nasledovným obsahom

Článok I. Predmet nájmu

- 1) Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku C-KN parcelné číslo 2479/15, druh pozemku – zastavené plochy o výmere 376 m², nachádzajúceho sa v katastrálnom území Ladzany, okres Krupina, obec Ladzany, vedeného na LV č. 471.
- 2) Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do užívania pozemok C-KN parcelné číslo 2479/15, druh pozemku – zastavené plochy o výmere 376 m².
- 3) Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi za užívanie prenajatého pozemku nájom vo výške, spôsobom a za podmienok ďalej uvedených v tejto Zmluve.
- 4) Prenájom pozemku bol schválený Uznesením č. 81/2024 na zasadnutí obecného zastupiteľstva Obce Ladzany dňa 13.09.2024.
- 5) Prenajímateľ nemá vedomosť o žiadnych obmedzeniach týkajúcich sa prenajatého pozemku.

Článok II. Účel nájmu

- 1) Nájomca bude prenajatý pozemok využívať za účelom **umiestnenia a prevádzkovania časti Bioplynovej stanice Ladzany.**

Článok III. Trvanie nájomného vzťahu

- 1) Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu určitú v trvaní 15 rokov od 01.10.2024 do 30.09.2039.

Článok IV. Nájomné za pozemok

- 1) Výška nájomného za prenajatý pozemok je stanovená uznesením obecného zastupiteľstva obce Ladzany č. 81/2024 zo dňa 13.09.2024 vo výške 2,00 €/m² ročne, t.j. ročné nájomné predstavuje sumu 752,00 € (slovom: sedemstopäťdesiatdve eur).
- 2) Nájomné, je splatné v dvoch splátkach k 30.06. a k 31.12. na základe faktúry so splatnosťou 15 dní, ktorá bude obsahovať všetky náležitosti v zmysle platných právnych predpisov.
- 3) Úhrada alikvotnej časti nájomného za rok 2024 v sume 188,00 € (slovom: stoosemdesiatosem eur) bude vykonaná na základe faktúry vystavenej a doručenej prenajímateľom nájomcovi do 15 dní po skončení príslušného kalendárneho roka, so splatnosťou 15 dní.
- 4) V prípade, že vyúčtovaná suma nájomného nebude uhradená v lehote splatnosti, je nájomca povinný uhradiť úroky z omeškania vo výške 0,035 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
- 5) Výška nájomného bude každoročne aktualizovaná vo výške inflácie vyhlásenej Slovenským štatistickým úradom. Nájomné sa zvýši s účinnosťou od 01.01. kalendárneho roka, v ktorom bola vyhlásená medziročná miera inflácie za predchádzajúci kalendárny rok. Valorizačný rozdiel oproti predchádzajúcemu kalendárnemu roku uhradí nájomca na základe faktúry prenajímateľa. Na valorizáciu nájomného podľa tohto bodu sa neviaže ustanovenie bodu tejto Zmluvy.

Článok V. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1) Prenajímateľ je povinný odovzdať prenajatý pozemok nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté používanie.
- 2) Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 3) Nájomca je povinný uhradiť všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním prenajatého pozemku. Na prenajatom pozemku je povinný udržiavať čistotu a poriadok a je povinný dodržiavať všeobecne záväzné predpisy v oblasti ochrany životného prostredia, a to zák. č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí, zák. č. 364/2007 Z.z. o vodách, zák. č. 79/2015 o odpadoch, zákon č. 146/2023 Z.z. o ochrane ovzdušia a zák. č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, a s nimi súvisiace vyhlášky a nariadenia.
- 4) V prípade zistenia nedodržiavania všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti životného prostredia, príp. pri spôsobení ekologickej havárie nájomca znáša škody spôsobené jeho činnosťou (ako aj pokuty uložené orgánmi štátnej správy), zabezpečí odstránenie nevyhovujúceho stavu, vykoná opatrenia na zneškodnenie havárie a odstránenie jej škodlivých následkov.
- 5) V zimnom období je nájomca povinný, z dôvodu predchádzania úrazom, vykonávať odstraňovanie snehu a poľadovice z prenajatého pozemku.
- 6) Nájomca na prenajatom pozemku v plnom rozsahu zodpovedá za dodržiavanie všeobecne záväzných predpisov v oblasti BOZP. Nájomca zodpovedá za bezpečnosť osôb, ktoré na prenajatom vykonávajú nejakú činnosť, alebo sa tu zdržiavajú s jeho vedomím. Nájomca je povinný dodržiavať zásady bezpečného správania na prenajatom pozemku tak, aby nevznikla mimoriadna udalosť s následkami poškodenia zdravia a majetku.
- 7) V prípade vzniku mimoriadnych udalostí (havária, požiar) je nájomca povinný plniť ohlasovaciu povinnosť podľa zák. 314/2001 Z.z. a vyhl. 198/2015 Z.z. v znení neskorších predpisov, príslušným orgánom štátnej správy. Vznik mimoriadnej udalosti nájomca neodkladne oznámi aj prenajímateľovi.

- 8) Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý pozemok alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 9) Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri používaní prenajatého pozemku.
- 10) Pri ukončení nájmu v priebehu kalendárneho roka, prenajímateľ vystaví a doručí nájomcovi faktúru na alikvotnú časť nájomného v lehote do 15 dní odo dňa ukončenia nájmu so splatnosťou do 15 dní.

Článok VI. Ukončenie nájomného vzťahu

- 1) Nájom končí:
 - písomnou dohodou zmluvných strán,
 - uplynutím doby nájmu uvedenej v článku 3. tejto Zmluvy, ak sa prenajímateľ s nájomcom nedohodnú inak.
- 2) Zmluvné strany sa dohodli, že túto Zmluvu vzhľadom na jej účel uvedené v článku II. tejto zmluvy a charakter podnikateľskej činnosti nájomcu, môže prenajímateľ vypovedať výlučne z dôvodu omeškania s úhradou nájomného nájomcom, ak tento ani v lehote jedného mesiaca po doručení písomnej výzvy prenajímateľa dlžné nájomné neuhradí. Nájomca je oprávnený vypovedať túto zmluvu z dôvodu zániku účelu uzavretia tejto Zmluvy, t.j. ak sa pominie dôvod umiestnenia a prevádzkovania Bioplynovej stanice Ladzany na prenajatom pozemku.
- 3) Výpovedná lehota je tri (3) mesiace. Výpovedná lehota začne plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Uplynutím výpovednej lehoty sa končí nájomný vzťah založený touto Zmluvou.
- 4) V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajatý pozemok v takom stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

- 1) K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, ktorý musí byť číslovaný a podpísaný oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
- 2) Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy sa riadia platnými právnymi predpismi, pokiaľ nie sú v Zmluve osobitne upravené inak.
- 3) Zmluva sa vyhotovuje v 4 rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po 2 rovnopisoch.
- 4) Zmluva nadobúda platnosť podpisom zmluvy oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- 5) Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si riadne prečítali a jej obsahu porozumeli, s obsahom súhlasia na znak čoho ju podpisujú.

V Ladzanoch dňa 23.09.2024

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Miloš Čmela
starosta obce

.....
Michaela Staňová
konateľ