

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 663 a nás. Občianskeho zákonníka

Článok I.

Zmluvné strany

1. Obec Hlinné

Adresa: Hlinné 74, 094 35 Soľ

IČO: 00332411

DIČ: 2020641040

Bankové spojenie: VÚB, a.s.

IBAN: SK61 0200 0000 0000 2192 4632

zastúpená: Milena Naštová Hladová – starostka obce

(ďalej ako prenajímateľ alebo zmluvná strana)

2. Obchodné meno: 1. Fotovoltaická, s.r.o.

Sídlo: Dolné Rudiny 15, 010 01 Žilina

IČO: 45 551 367

DIČ: 2023031758

IČ DPH: SK2023031758

Bankové spojenie: VÚB, a.s.

IBAN: SK76 0200 0000 0028 2745 5459

BIC/SWIFT: SUBASKBX

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č. 52865/L

zastúpená: Anton Mitašík – konateľ

(ďalej ako nájomca alebo zmluvná strana)

Článok II.

Predmet zmluvy

Predmetom tejto nájomnej zmluvy je prenájom nehnuteľnosti – pozemku zapísaného v katastri nehnuteľností ako parcela registra „C“, parcelné číslo 731/2, o výmere 23175 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, vedeného na LV č. 592 pre katastrálne územie Hlinné, obec Hlinné, okres Vranov nad Topľou (ďalej len „Nehnuteľnosť“ alebo „predmet nájmu“), pričom list vlastníctva je vedený Katastrálnym úradom Prešov, Správou katastra Vranov nad Topľou.

Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi za odplatu Nehnuteľnosť do jeho užívania. Nájomca sa zaväzuje užívať Nehnuteľnosť výlučne na účel prevádzkovania vybudovanej fotovoltaickej (slnečnej) elektrárne (ďalej aj „FTVE“), a to na vlastné náklady a podľa projektovej dokumentácie schválenej stavebným úradom.

Článok III.

Cena a splatnosť nájmu

3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že cena za nájom vyššie uvedenej Nehnuteľnosti sa stanovuje takto:

Cena nájmu je 0,45 EUR za m² zastavanej plochy za rok. Nájomné bude platené v štvrtročných splátkach.

Cena uvedená v odstavci 3.1 tohto článku platí do 31. 12. 2027. Po uplynutí tejto doby sa cena nájmu upraví písomným dodatkom k tejto zmluve podľa miery inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky (ŠÚ SR), meranej indexom spotrebiteľských cien. Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť dodatok k nájomnej zmluve najneskôr do 30 dní od doručenia návrhu prenajímateľa obsahujúceho oznámenie ŠÚ SR o zaznamenanej miere inflácie. Zmluvné strany tento postup uplatnia pravidelne každý rok počas platnosti nájomnej zmluvy.

Nájomné bude splatné vopred, vždy do posledného dňa mesiaca, ktorý predchádza prvému mesiacu príslušného štvrťroka, a to na základe faktúry zaslanej prenajímateľom.

3.2 V prípade omeškania s plnením povinnosti platiť nájomné je prenajímateľ oprávnený vyúčtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,03 % za každý deň omeškania.

Článok IV.

Podmienky nájmu

4.1 Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 01.08.2026 do 31.08.2036.**

4.2 Zmluvné strany môžu vypovedať nájomnú zmluvu len z dôvodov uvedených nižšie, a to vo vypovednej lehote troch mesiacov:

Prenajímateľ môže vypovedať nájomnú zmluvu iba v prípade, ak:

a/ nájomca užíva predmet tejto zmluvy na účely, ktoré sú v rozpore s účelom výslovne uvedeným v tejto zmluve,

b/ nájomca prenechá predmet tejto zmluvy alebo jeho časť tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,

c/ nájomca neuhradí dohodnuté nájomné ani do 30 dní po doručení písomného upozornenia prenajímateľa, v ktorom bol určený nový termín platby.

Nájomca je oprávnený vypovedať nájomnú zmluvu iba v prípade, ak:

d/ nájomca nebude spôsobilý prevádzkovať činnosť, na ktorú si prenajal predmet tejto zmluvy, napríklad z dôvodu likvidácie spoločnosti alebo vyhlásenia konkurzu na spoločnosť,

e/ predmet tejto zmluvy sa stane nespôsobilým na ďalšie užívanie bez zavinenia nájomcu,

f/ prenajímateľ napriek písomnému upozorneniu nájomcu a v určenej lehote, ktorá nesmie byť kratšia ako 30 dní, neodstráni porušovanie alebo neplnenie zmluvne dohodnutých podmienok.

4.3 Výpoveď musí byť vyhotovená v písomnej forme a doručená druhej zmluvnej strane.

Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

4.4 Ukončením zmluvného vzťahu z akéhokoľvek dôvodu sa všetky záväzky nájomcu voči prenajímateľovi stávajú splatnými.

Článok V.

Ostatné termíny a dojednania

5.1 Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu len v prípade, ak je predmet tejto zmluvy využívaný na účely uvedené v tejto zmluve, a to až po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

5.2 Prenajímateľ je oprávnený zistiť, či je predmet nájmu využívaný na účely a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.

5.3 Nájomca sa zaväzuje starať sa o predmet nájmu počas doby platnosti tejto zmluvy so starostlivosťou riadneho hospodára.

5.4 Nájomca umožní povereným zástupcom obce skontrolovať všetky inžinierske a dodávateľské siete podľa pokynov prenajímateľa, ak to bude potrebné.

5.5 Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky protipožiarne predpisy a predpisy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci podľa platnej legislatívy.

5.6 Prenajímateľ nesmie predať predmet tejto zmluvy žiadnej tretej osobe.

5.7 Táto nájomná zmluva zaväzuje všetkých budúcich právnych nástupcov zmluvných strán.

5.8 Zmluvné strany sa dohodli na práve prednostnej kúpy (predkupnom práve) predmetu tejto nájomnej zmluvy pre prípad, že sa prenajímateľ rozhodne predmet nájmu odpredať. V takom prípade je prenajímateľ povinný zaslať nájomcovi ako prvému ponuku – návrh kúpnej zmluvy na predmet nájmu, pričom kúpna cena bude určená aktuálnym znaleckým posudkom. Ak nájomca tento návrh v lehote 60 dní od jeho doručenia neakceptuje, jeho právo prednostnej kúpy zaniká. Predkupné právo má vecnoprávny aj záväzkovoprávny charakter. Predkupné právo zapíše do katastra nehnuteľností nájomca po podpise tejto nájomnej zmluvy prenajímateľom.

5.9 Prenajímateľ sa zaväzuje odpredať predmet nájmu nájomcovi v prípade, ak o to nájomca písomne požiada v zmysle zmluvy o budúcej kúpnej zmluve.

5.10 Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky právne predpisy v oblasti ochrany životného prostredia počas doby trvania tejto zmluvy.

5.11 Prenajímateľ potvrdzuje, že sa k predmetu tejto zmluvy nebudú viazať ďalšie poplatky a dane.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

6.1 Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť prípadné problémy a rozpory vzájomným rokovaním a dohodou. V prípade, že zmluvné strany nie sú schopné tieto rozpory vyriešiť mimosúdne, rozhodne miestne a vecne príslušný súd na návrh ktorejkoľvek zo zmluvných strán.

6.2 Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva nebola podpísaná pod nátlakom ani za nevýhodných podmienok a že ich zmluvná voľnosť nie je nijako obmedzená.

6.3 Zmeny a dodatky k tejto zmluve musia byť vyhotovené písomnou formou.

6.4 Zmluva je vyhotovená v 4 (štyroch) vyhotoveniach, každé v slovenskom jazyku, pričom všetky vyhotovenia majú rovnakú platnosť. Každá zo zmluvných strán obdrží po 2 (dvoch) vyhotoveniach.

6.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju štatutárni zástupcovia podpisujú.

6.6 V prípade, že sa kedykoľvek ukáže, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, platnosť, účinnosť a vykonateľnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy zostávajú nedotknuté. Pre tento prípad sa zmluvné strany dohodli, že neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné ustanovenie bude nahradené platným, účinným a vykonateľným ustanovením, ktoré sa čo najviac približuje hospodárskemu účelu neplatného, neúčinného alebo nevykonateľného ustanovenia.

V Žiline dňa: 31.08.2026

Nájomca:

V Hlinnom dňa: 31.08.2026

Prenajímateľ: