

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ PRÁVA STAVBY

(OPČNÁ ZMLUVA)

Enery Slovakia s.r.o.

IČO: 53 717 392

IČ DPH: SK2121487412

so sídlom: Laurinská 18, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 01

zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 152528/B

zastúpená: Mgr. Ján Horváth a Armanç Ekinci, konatelia

e-mail: bd.czsk@enery.energy

(ďalej len „Enery“)

a

Obec Lastovce

adresa: Hlavná 306, 076 14 Michalany pri Trebišove

zastúpená: Mgr. Lukáš Hrinko, starosta obce

IBAN: SK23 5600 0000 0005 8651 9001

e-mail: obeclastovce@gmail.com

kontakt: 056/6702242

(ďalej len „Vlastník“)

(Enery a Vlastník ďalej spolu len ako „zmluvné strany“ a každý samostatne ako „zmluvná strana“)

medzi sebou uzatvárajú v súlade s § 50a a 51 zákona č. 40/1964 Zb., občiansky zákonník (ďalej len „občiansky zákonník“)

túto Opčnú zmluvu (zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena)

(ďalej len „zmluva“):

1. ÚVODNÉ USTANOVENIA

Vlastník vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území: Lastovce (830682), obec: Lastovce, okres: Trebišov.

	Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera m2	Číslo LV
1.	KNC 372/1	Zastavaná plocha a nádvorie	3 1671	915
2.	KNC 372/2	Zastavaná plocha a nádvorie	798	915
3.	KNC 379	Zastavaná plocha a nádvorie	754	915
4.	KNC 378	Zastavaná plocha a nádvorie	1741	915
5.	KNC 377	Zastavaná plocha a nádvorie	876	915
6.	KNC 381	Zastavaná plocha a nádvorie	694	915
7.	KNC 376	Zastavaná plocha a nádvorie	763	915
8.	KNC 375	Zastavaná plocha a nádvorie	197	915

9.	KNC 372/6	Zastavaná plocha a nádvorie	21	915
Spolu			3 7515	

(ďalej len „Nehnutelnosti“).

Výpis z katastra nehnuteľností tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

- 1.1. Enery sa okrem iného zaoberá plánovaním, výstavbou a prevádzkou fotovoltických elektrární a má záujem rozšíriť svoje podnikanie výstavbou a prevádzkou novej fotovoltickej elektrárne, t.j. fotovoltické panely umiestnené na zemi vrátane kabeláže a pomocných zariadení, ako sú transformátory, striedače atď. (ďalej len „FVE“) na Nehnutelnostiach alebo ich časti, nakoľko podľa predbežnej internej analýzy, ktorú vypracovalo Enery, sú Nehnutelnosti vhodné na výstavbu a prevádzku FVE.
- 1.2. Predtým ako Nehnutelnosti splnia požiadavky na využitie, o ktoré sa Enery usiluje, je potrebné získať verejnoprávnú dokumentáciu (tak ako je definovaná nižšie), vykonať technické a ďalšie štúdie. Náklady spojené s týmito vývojovými krokmi uvedenými v predchádzajúcej vete znáša v plnej miere Enery.
- 1.3. Zmluvné strany majú v úmysle dohodnúť podmienky, za ktorých Enery má oprávnenie vyzvať Vlastníka k uzatvoreniu Zmluvy špecifikovanej v čl. 2 tejto zmluvy.

2. PREDMET ZMLUVY

- 2.1. Enery je na základe tejto zmluvy oprávnené požadovať od Vlastníka, aby s ním za podmienok uvedených v tejto zmluve uzavrel na základe písomnej výzvy:

2.1.1. zmluvu, ktorej záväzné znenie je prílohou č. 2 tejto zmluvy, na základe ktorej bude Enery oprávnené užívať Nehnutelnosti za účelom výstavby a prevádzkovania stavby FVE, a na základe ktorej dôjde k zriadeniu vecného bremena spočívajúceho v práve umiestnenia, výstavby a prevádzkovania stavby FVE na Nehnutelnostiach a zabezpečenia prístupu k danej stavbe, a to na dobu 35 rokov (ďalej len "Zmluva o zriadení práva stavby" alebo „Zmluva“)

a Vlastník sa zaväzuje na základe uvedenej písomnej výzvy Zmluvu s Enery za podmienok tejto zmluvy uzavrieť.

3. UPLATNENIE OPCIE

- 3.1. Enery je oprávnené počas trvania tejto zmluvy zaslať Vlastníkovi písomné oznámenie o uplatnení opcie podľa tejto zmluvy, ktorá predstavuje výzvu na uzatvorenie Zmluvy, a Vlastník sa zaväzuje Zmluvu s Enery uzatvoriť najneskôr do jedného (1) mesiaca od doručenia tejto výzvy, a to vo forme vhodnej pre zápis do katastra nehnuteľností (t.j. s úradne overeným podpisom).
- 3.2. Ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, dojednáva sa k podpisu Zmluvy posledný pracovný deň lehoty podľa čl. 3.1 tejto zmluvy, a to o 10:00 hod. v priestoroch Enery na ulici Tomášiková č. 19 v Bratislave. Vlastník sa zaväzuje tohto rokovania sa zúčastniť a Zmluvu s Enery uzavrieť.
- 3.3. Zmluvné strany sú oprávnené sa od záväzného vzoru Zmluvy odchýliť na základe vzájomnej dohody. Ak dôjde pred uzavretím Zmluvy k zmene právnych predpisov alebo iných podstatných skutočností (najmä zmene druhu pozemku, zameranie výmery Nehnutelnosti geometrickým

plánom, zmene vo výmere pozemku v dôsledku odčlenenia alebo pričlenenia pozemku, zmene označenia pozemku, a pod.), sú zmluvné strany povinné uzatvoriť Zmluvu v znení zodpovedajúcom platnej právnej úprave a/alebo iným podstatným skutočnostiam.

- 3.4. Enerý má záujem realizovať opciu v priebehu získavania verejnoprávnej dokumentácie, alebo až potom, čo získa potrebnú verejnoprávnú dokumentáciu nutnú k výstavbe a prevádzkovaniu FVE na Nehnuteľnostiach. Verejnoprávnou dokumentáciou sa rozumie najmä, ale nie výlučne stavebné povolenie, územné rozhodnutie, povolenia na pripojenie do distribučnej sústavy, súhlasy dotknutých orgánov, zmena územného plánu, odňatie pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu a ďalšie dokumenty a povolenia, bez ktorých nie je výstavba a prevádzkovanie FVE na Nehnuteľnostiach podľa platných právnych predpisov možná. Pre vylúčenie pochybností všetky náklady spojené s získaním týchto povolení, súhlasov a rozhodnutí znáša v plnej miere Enerý. Enerý nie je oprávnené pred vkladom vecného bremena do katastra nehnuteľností realizovať na Nehnuteľnostiach žiadne stavebné práce ani iné zemné práce ani inak upravovať alebo fyzicky zasahovať do Nehnuteľností, okrem fyzických zásahov nevyhnutne potrebných pre realizáciu projektových a administratívnych prác potrebných pre účely uvedené v predchádzajúcej vete, pričom o týchto aktivitách bude vopred Vlastníka informovať.
- 3.5. Vlastník touto zmluvou dáva Enerý, prípadne jej poverenej osobe súhlas a splnomocnenie na obstaranie verejnoprávných záležitostí súvisiacich so získaním verejnoprávnej dokumentácie podľa čl. 3.4. tejto zmluvy a zaväzuje sa mu v tejto veci poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť. V prípade potreby je Vlastník povinný na výzvu Enerý vystaviť Enerý osobitnú plnú moc s overeným podpisom Vlastníka ako splnomocniteľa, a to len k činnostiam v rozsahu podľa čl. 3.4. tejto zmluvy. Vlastník výslovne splnomocňuje Enerý konať vo vyššie uvedených záležitostiach s orgánmi verejnej moci, úradmi a ďalšími tretími osobami.
- 3.6. Zmluvné strany týmto potvrdzujú, že táto zmluva predstavuje o.i. zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena (tak ako je jej znenie uvedené v prílohe č. 2) v zmysle § 50a Občianskeho zákonníka, a tým pádom spĺňa definíciu „iné práva k pozemkom a stavbám“ podľa § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. Stavebného zákona, to znamená, že oprávňuje Enerý zriadiť na Nehnuteľnostiach požadovanú stavbu FVE a s ňou súvisiace stavby. Stavba FVE bude zriadená po obstaraní príslušných povolení. Príslušné povolenia pre zriadenie stavby si zabezpečí na svoje náklady a svoje nebezpečenstvo Enerý. V prípade potreby Vlastník poskytne Enerý potrebné súhlasy pre realizáciu stavby, príp. inú nevyhnutnú súčinnosť.

4. VYHLÁSENIA VLASTNÍKA

- 4.1. Vlastník prehlasuje, že ku dňu podpisu Zmluvy nebude žiadnym spôsobom obmedzený v nakladaní s Nehnuteľnosťami, že Nehnuteľnosti nebudú predmetom nájmu alebo užívacieho práva, a že na Nehnuteľnosti nebudú viazané žiadne záložné práva, vecné bremená, práva tretích osôb ani iné ťarchy s výnimkou tých, ktoré sa na Nehnuteľnosti nachádzajú ku dňu podpisu tejto zmluvy.
- 4.2. Vlastník ďalej prehlasuje, že žiadnym právnym úkonom, ktorý ešte nie je zapísaný v katastri nehnuteľností, nepreviedol ani nezaťažil Nehnuteľnosti a zaväzuje sa, že po dobu trvania tejto zmluvy žiadne také právne úkony neurobí, s výnimkou ak nie je v čl. 5 tejto zmluvy ustanovené inak.
- 4.3. Vlastník ďalej prehlasuje, že mu nie sú známe žiadne prebiehajúce konania, ktoré by mali vplyv na jeho vlastnícke právo k Nehnuteľnostiam alebo inak súvisiacu dôležitú otázku, nie sú mu známe dôvody, pre ktoré by malo byť také konanie začaté, voči jeho osobe nebol ku dňu podpisu tejto

zmluvy nariadený výkon rozhodnutia alebo exekúcie a neexistujú dôvody, pre ktoré by sa tak malo stať, nenachádza sa v úpadku, splnil si všetky poplatkové a daňové povinnosti, ktoré mu boli doteraz uložené a súvisia s vlastníctvom Nehnuteľností, nie je daňovým dlžníkom z iných dôvodov, nie je mu známa žiadna okolnosť, ktorá by znemožňovala, obmedzovala, ohrozovala alebo inak sťažovala prevod vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam alebo uzatvorenie Zmluvy podľa bodu 2.1.1., uzavretím tejto zmluvy nedochádza ku kráteniu veriteľov a ani v posledných 3 rokoch neurobil Vlastník žiadne právne konania, ktorým by krátil svojich veriteľov. Rovnako Vlastník potvrdzuje, že všetky informácie ohľadom Nehnuteľností, ktoré Vlastník má alebo mohol mať k dispozícii, poskytol Eney a tieto sú podľa najlepšieho vedomia a svedomia pravdivé, správne a úplné a že nezamlčal Eney žiadnu podstatnú informáciu ohľadom Nehnuteľností, ktorá mu je známa.

- 4.4. Vlastník sa rovnako zdrží akéhokoľvek konania, ktoré by mohlo narušiť plánovanie, výstavbu alebo prevádzku FVE, najmä tým , že nebude na Nehnuteľnostiach a ani v okruhu 30 metrov na susedných pozemkoch v jeho vlastníctve bez predchádzajúceho písomného súhlasu Eney vysádzať žiadne stromy alebo kroviny, ani nebude stavať (alebo povoľovať) žiadne stavby alebo iné zariadenia (akéhokoľvek druhu), ktoré by mohli spôsobiť zatienenie (existujúcich a/alebo budúcich) fotovoltických panelov. Pokiaľ Vlastník poruší túto povinnosť a bude v tomto porušovaní pokračovať aj po doručení písomnej výzvy od Eney, môže Eney na náklady Vlastníka nechať odstrániť predmety vrhajúce tieň v rozsahu nevyhnutnom k zamedzeniu tohto tienenia. Vlastník sa zaväzuje uhradiť Eney náklady na odstránenie týchto predmetov
- 4.5. Vlastník berie na vedomie a súhlasí, že za účelom rozvoja biodiverzity, môže Eney podporovať také činnosti na Nehnuteľnostiach ako pasenie oviec, chov včiel, kosene trávy na účely výroby sena ako krmiva pre zvieratá a iné životnému prostrediu prospešné aktivity, a to tak, aby tým nebola ohrozená riadna prevádzka FVE.
- 4.6. Ak Vlastník poruší svoje povinnosti ustanovené touto zmluvou (najmä povinnosti uvedené v bode 3.1, 3.3., 3.5., 4.2.) , alebo sa ukážu nepravdivými tvrdenia Vlastníka uvedené v zmluve, alebo ak bude Vlastník inak mariť realizáciu zámerov podľa tejto zmluvy, má Eney nárok na zmluvnú pokutu vo výške 5.000 EUR za každý prípad takéhoto porušenia. To sa nedotýka nároku na náhradu škody, ktorá by takýmto porušením bola spôsobená.

5. ZÁKAZ SCUDZENIA A ZAŤAŽENIA

- 5.1. Zmluvné strany sa dohodli, že počas trvania tejto zmluvy Vlastník bez predchádzajúceho písomného súhlasu Eney:
 - 5.1.1. nescudzí Nehnuteľnosti ani žiadnu ich časť v prospech tretej osoby, najmä žiadnu z Nehnuteľností neprevedie, nepredá, nedaruje, nezamení, nevloží ju ako vklad do spoločnosti alebo združenia majetku, ani iným spôsobom nescudzí, nezriadi k nej predkupné právo týkajúce sa jej predaja, zámeny alebo inej formy scudzenia Nehnuteľností alebo akejkoľvek ich časti, ani sa k žiadnej takejto dispozícii nezaviaže; ani
 - 5.1.2. nezaťažuje Nehnuteľnosti ani žiadnu ich časť v prospech tretej osoby, najmä nezriadi na nej žiadne vecné bremená alebo iné práva tretích osôb, Nehnuteľnosti ani žiadnu ich časť nedá do nájmu, podnájmu alebo užívania tretej osobe, okrem bodu 6.3. tejto zmluvy; ani

- 5.1.3. nezriadi ani neumožní zriadenie žiadneho záložného práva ani iného (vecného či záväzkového) práva tretej osoby k Nehnuteľnostiam či akékoľvek ich časti, pokiaľ nie je inak výslovne uvedené v tejto zmluve.
- 5.2. V prípade porušenia povinností uvedených v čl. 5.1. tejto zmluvy je Vlastník povinný uhradiť Eney zmluvnú pokutu vo výške 5.000 EUR za každý prípad takéhoto porušenia. Uhradením pokuty nie je dotknutý nárok Eney požadovať od Vlastníka náhradu škody v plnej výške.

6. ODMENA ZO ZMLUVY

- 6.1. Vlastníkovi náleží z tejto zmluvy odmena vo výške 500,00 EUR, a to najmä ako náhrada za zriadenie zákazu scudzenia a zaťaženia k Nehnuteľnostiam. Táto odmena bude uhradená zo strany Eney v prospech Vlastníka do tridsiatich (30) dní odo dňa podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami na účet Vlastníka uvedeného v záhlaví tejto zmluvy.

V prípade, že bude medzi Vlastníkom a Eney uzatvorená Zmluva, bude prvá ročná odplata podľa bodu 6.2. znížená o sumu zodpovedajúcu odmene uhradenej podľa tohto bodu.

- 6.2. V prípade uzavretia Zmluvy o zriadení práva stavby sa Eney zaväzuje za zriadenie práva stavby k Nehnuteľnostiam zaplatiť Vlastníkovi odplatu vo výške 1 000 EUR/ha/rok. Odplata bude uhradená podľa podmienok Zmluvy o zriadení práva stavby.
- 6.3. Vlastník je oprávnený aj naďalej užívať Nehnuteľnosti spôsobom, akým ich užíval pred uzavretím tejto zmluvy, a to najmä za účelom vykonávania poľnohospodárskej činnosti. Zmluvné strany sa dohodli, že Vlastník je oprávnený užívať Nehnuteľnosti daným spôsobom aj po doručení výzvy na uzatvorenie Zmluvy podľa bodu 2.1., maximálne však do ukončenia zberu úrody nasledujúcom po doručení výzvy. Tým nie je dotknutá jeho povinnosť uzatvoriť Zmluvu.
- 6.4. V prípade, že Eney opciu neuplatní alebo nebude Zmluva uzatvorená z dôvodov daných na jeho strane a Nehnuteľnosti nebude možné užívať spôsobom, akým ich Vlastník či jeho súčasný nájomca užívali pred uzavretím tejto zmluvy, zaväzuje sa Eney zabezpečiť uvedenie Nehnuteľností do stavu pred uzavretím tejto zmluvy, resp. do stavu pred vykonaním zmien v dôsledku činnosti zo strany Eney.

7. TRVANIE A VÝPOVEĎ ZMLUVY

- 7.1. Zmluva sa uzatvára na dobu piatich (5) rokov od jej podpisu, pričom márnym uplynutím doby na uplatnenie opcie táto zmluva zaniká.
- 7.2. Zmluvné strany sa dohodli, že trvanie zmluvy po uplynutí doby podľa prvej vety tohto bodu sa predĺži o ďalší jeden (1) rok, a to v prípade, ak Eney zašle Vlastníkovi oznámenie o predĺžení tejto zmluvy. V prípade predĺženia tejto zmluvy Vlastníkovi prináleží odmena vo výške 1/5 odmeny podľa bodu 6.1. (zaokrúhlene), t.j. vo výške 100,00 EUR, a to najmä ako náhrada za zriadenie zákazu scudzenia a zaťaženia k Nehnuteľnostiam. Táto odmena bude uhradená zo strany Eney v prospech Vlastníka do tridsiatich (30) dní odo dňa predĺženia tejto zmluvy na účet Vlastníka.

V prípade, že bude medzi Vlastníkom a Eney uzatvorená Zmluva, bude odplata podľa čl. 6.2 z prvého ročného nájmu znížená o sumu zodpovedajúcu odmene podľa tohto článku a článku 6.1. Zmluvné strany sa dohodli, že trvanie zmluvy môže byť opätovne po uplynutí doby podľa druhej

vety tohto bodu predĺžené o ďalší jeden (1) rok so súhlasom Vlastníka. V takom prípade sa vyššie uvedené ustanovenia, najmä ustanovenia o odmene, použijú primerane.

- 7.3. Eney má právo kedykoľvek vypovedať túto zmluvu, a to bez udania dôvodu a bez výpovednej doby. Výpoveď Eney urobí písomným oznámením v listinnej podobe (napr. doporučeným listom) adresovaným Vlastníkovi na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Výpoveď je účinná doručením tohto oznámenia. Ukončením zmluvy výpoveďou nevznikne Eney nárok na vrátenie odmeny uhradenej v zmysle bodu 6.1. a 7.2 tejto zmluvy a túto odmenu si bude môcť Vlastník ponechať v plnej uhradenej výške.
- 7.4. Ak sa niektoré z vyhlásení Vlastníka podľa čl. 4 tejto zmluvy ukáže nepravdivým, alebo ak Vlastník poruší zákaz scudzenia a zaťaženia podľa čl. 5 tejto zmluvy, je Eney oprávnené od tejto zmluvy odstúpiť. V takom prípade Vlastníkovi neprináleží odmena podľa čl. 6.1 a/alebo 7.2 tejto zmluvy.
- 7.5. Vlastník je oprávnený vypovedať túto zmluvu len v prípade, ak zo strany Eney dôjde k porušeniu povinností uvedenej v bode 6.1. alebo ak bude Eney zasahovať do pozemku nad rámec bodu 3.4.
- 7.6. V prípade podstatného porušenia tejto zmluvy, čím sa myslí tiež zmarenie účelu zmluvy podľa čl. 1.2., je Eney oprávnené od tejto zmluvy odstúpiť a Vlastník je povinný vrátiť Oprávnenému odmenu podľa čl. 6.1. a 7.2 tejto zmluvy.

8. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 8.1. Táto zmluva má 9 strán, je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pričom každý subjekt tejto zmluvy obdrží po jednom rovnopise.
- 8.2. Vlastník nie je oprávnený postúpiť práva a povinnosti, ani túto zmluvu ako celok žiadnej tretej strane. Eney je oprávnené postúpiť práva z tejto zmluvy na tretie osoby (najmä, ale nie výlučne na dcérsku spoločnosť Eney), vrátane práva na uzatvorenie Zmluvy. Vlastník je povinný uzatvoriť Zmluvu s treťou osobou, na ktorú Eney postúpilo práva vyplývajúce z tejto zmluvy.
- 8.3. Existencia a obsah zmluvy ako aj všetky informácie poskytnuté druhej zmluvnej strane alebo jej zástupcom alebo poradcom v súvislosti s prípravou zmluvy alebo jej plnením, ako aj všetky ostatné okolnosti a podmienky týkajúce sa zmluvy a jej plnenia budú zmluvné strany považovať za dôverné. Bez predchádzajúceho súhlasu neposkytnú zmluvné strany vyššie spomínané informácie tretím stranám okrem (i) svojich vlastných expertných poradcov, ktorí sú s ohľadom na poskytnuté údaje, skutočnosti alebo informácie viazaní zmluvnou alebo zákonnou povinnosťou zachovávaní mlčanlivosti, (ii) svojich spriaznených osôb, osôb poskytujúcich financovanie alebo jeho spriazneným osobám, ako aj ich príslušných spriaznených osôb, zástupcov, zabezpečovacích zástupcov, správcov, postupníkov, nadobúdateľov, zúčastnených strán a audítorov, a ich príslušných expertných poradcov, ktorí sú v rozsahu podľa bodu (i) viazaní povinnosťou zachovávaní mlčanlivosti, (iii) prípadov stanovených alebo požadovaných v zmysle príslušného zákona alebo inej regulácie, akýmkoľvek príslušným súdnym, správnym alebo regulačným orgánom, alebo v súvislosti s akýmkoľvek výkonom zabezpečenia alebo sporom, ktorý by prípadne mohol vyplývať zo zmluvy alebo vzniknúť v súvislosti so zmluvou.

- 8.4. Medzi zmluvnými stranami existuje zhoda ohľadom boja proti korupcii, pretože táto zásadne brzdí voľnú súťaž, postavenú na kvalite, ponuke a dopyte. Pre zmluvné strany má správanie sa v obchodnom styku zodpovedajúce eticko-morálnym kritériám vysokú hodnotu. V nadväznosti na tu uvedené, sa zmluvné strany pri plnení práv a povinností podľa tejto zmluvy a v súvislosti s ňou zaväzujú, že každá zmluvná strana sama alebo prostredníctvom svojich zamestnancov, vedúcich zamestnancov, členov štatutárneho orgánu, alebo tretích strán a ďalších osôb vo vzťahu k nim, nebude ponúkať ani požadovať, nesľúbiť, ani neposkytne a nedá tretej strane pokyn, aby ponúkala, sľubovala, poskytla alebo prijala, žiadne materiálne alebo nemateriálne, majetkové alebo nemajetkové, nenáležité alebo neetické výhody, najmä, ale nie výlučne, také, ktoré nemajú primárne obchodný účel.
- 8.5. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky listiny, dokumenty, požiadavky, potvrdenia, oznámenia (ďalej len „oznámenie“) budú medzi zmluvnými stranami zabezpečované listami doručenými poštou alebo osobne. Ak bolo oznámenie zasielané poštou, považuje sa za doručené dňom, v ktorom ho adresát prevzal alebo odmietol prevziať, alebo na tretí deň odo dňa uloženia zásielky na pošte, ak sa uložená zásielka zaslaná na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy vrátila späť odosielateľovi.
- 8.6. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť okamihom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
- 8.7. Táto zmluva sa riadi príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, najmä občianskym zákonníkom.
- 8.8. Všetky spory, ktoré vzniknú na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou, budú riešené pred všeobecnými súdmi Slovenskej republiky v súdnom konaní podľa príslušných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 8.9. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
- 8.10. V prípade, že ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neúčinným alebo neplatným, nahradia zmluvné strany takéto neúčinné alebo neplatné ustanovenia primeranou úpravou, ktorá sa, ak je to právne možné, čo najviac približuje zmyslu a hospodárskemu zámeru nahradzovaného ustanovenia a predpokladá sa, že by zmluvné strany zobrali toto ustanovenie do úvahy, keby vedeli o neplatnosti alebo neúčinnosti nahradzovaného ustanovenia.
- 8.11. Prílohy tejto zmluvy sú jej neoddeliteľnou súčasťou. Prílohy sú tieto:
- Príloha č. 1 – Výpis z katastra nehnuteľností
- Príloha č. 2 – Závazné znenie zmluvy o zriadení práva stavby

v Bratislave dňa 15.01.2024.

Enery

Enery

Enery Slovakia s.r.o.
zast. Mgr. Ján Horváth, konateľ

Enery Slovakia s.r.o.
zast. Armanç Ekinci, konateľ

V LAUDACIACH dňa 23.12.2023

Obec Lastovce


Obec Lastovce
zast. Mgr Lukáš Hrinko, starosta obce


Ministerstvo školstva, vedy, výskumu a športu SR
Národné centrum kvalifikácie
Národný ústredný úrad
Výskumný ústav pedagogický

ZMLUVA O ZRIADENÍ PRÁVA STAVBY

Obec Lastovce

adresa: Hlavná 306, 076 14 Michalany pri Trebišove

zastúpená: Mgr. Lukáš Hrinko, starosta obce

IBAN: SK23 5600 0000 0005 8651 9001

e-mail: obeclastovce@gmail.com

kontakt: 056/6702242

(ďalej len „Vlastník“)

a

Enery Slovakia s.r.o.

IČO: 53 717 392

IČ DPH: SK2121487412

so sídlom: Laurinská 18, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 01

zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 152528/B

zastúpená: Mgr. Ján Horváth a Armanç Ekinci, konatelia

e-mail: bd.czsk@enery.energy

(ďalej len „stavebník“)

(vlastník a stavebník spolu ďalej len ako „zmluvné strany“)

spolu uzatvárajú podľa § 51 a §151n a násl. zákona č. 40/1964 Zb., občiansky zákonník,

túto zmluvu o zriadení práva stavby

(ďalej len „zmluva“):

1. ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 1.1. Vlastník vyhlasuje, že je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti (veľkosti podielov sú uvedené nižšie) nachádzajúcej sa v katastrálnom území: Lastovce (830682), obec: Lastovce, okres: Trebišov:

	Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera m2	Číslo LV
1.	KNC 372/1	Zastavaná plocha a nádvorie	3 1671	915
2.	KNC 372/2	Zastavaná plocha a nádvorie	798	915
3.	KNC 379	Zastavaná plocha a nádvorie	754	915
4.	KNC 378	Zastavaná plocha a nádvorie	1741	915
5.	KNC 377	Zastavaná plocha a nádvorie	876	915
6.	KNC 381	Zastavaná plocha a nádvorie	694	915
7.	KNC 376	Zastavaná plocha a nádvorie	763	915
8.	KNC 375	Zastavaná plocha a nádvorie	197	915
9.	KNC 372/6	Zastavaná plocha a nádvorie	21	915

Spolu	3 7515	
-------	--------	--

(ďalej len „Nehnuteľnosti“).

- 1.2. Vlastník prehlasuje, že do dnešného dňa svoje vlastnícke práva k Nehnuteľnostiam nestratil, že nie je žiadnym spôsobom obmedzený v nakladaní s Nehnuteľnosťami, že Nehnuteľnosti nie sú predmetom nájmu či užívacieho práva a že na Nehnuteľnosti neviazu žiadne záložné práva, vecné bremená, predkupné či zaistovacie práva, práva stavby, ani iné obmedzenia či zaťaženie.
- 1.3. Vlastník ďalej prehlasuje, že žiadnym právnym úkonom, ktorý ešte nie je zapísaný v katastri nehnuteľností, nepreviedol ani nezaťažil Nehnuteľnosti.
- 1.4. Vlastník ďalej prehlasuje, že mu nie je známe žiadne prebiehajúce konanie, ktoré by malo vplyv na jeho vlastnícke právo k Nehnuteľnosti alebo inak súvisiacu dôležitú otázku, nie sú mu známe dôvody, pre ktoré by takéto konanie malo byť začaté, voči predmetným Nehnuteľnostiam nebol podaný návrh na zriadenie záložného práva správcu dane či iného subjektu, voči jeho osobe nebol ku dňu podpisu tejto zmluvy nariadený výkon rozhodnutia alebo exekúcie a neexistujú dôvody, pre ktoré by sa tak malo stať, nenachádza sa v úpadku, splnil všetky poplatkové a daňové povinnosti, ktoré mu boli doteraz uložené a súvisia s vlastníctvom Nehnuteľností, nie je daňovým dlžníkom z iných dôvodov, nie je mu známa žiadna okolnosť, ktorá by znemožňovala, obmedzovala, ohrozovala alebo inak sťažovala uzatvorenie tejto zmluvy, uzavretím tejto zmluvy nedochádza ku kráteniu veriteľov vlastníka a ani v posledných 3 rokoch neurobil vlastník žiadne právne rokovania, ktorým by krátil svojich veriteľov. Rovnako vlastník potvrdzuje, že všetky informácie ohľadom Nehnuteľností, ktoré vlastník má alebo mohol mať k dispozícii, poskytol stavebníkovi a tieto sú podľa najlepšieho vedomia a svedomia pravdivé, správne a úplné a že nezamlčal stavebníkovi žiadnu podstatnú informáciu ohľadom Nehnuteľností, ktorá mu je známa.
- 1.5. Stavebník je prevádzkovateľom fotovoltických elektrární a má záujem rozšíriť svoju sieť fotovoltických elektrární výstavbou fotovoltickej elektrárne, t.j. fotovoltické panely umiestnené na zemi vrátane elektrického vedenia (hlavne napájacie a ovládacie káble), prístupové cesty, spínacie a meracie zariadenia, trafostanice, oplotenie a ďalšie technické zariadenia (ďalej len „FVE“) na Nehnuteľnostiach.

2. ZRIADENIE PRÁVA STAVBY A ODPLATA

- 2.1. Vlastník ako povinný z vecného bremena, touto zmluvou zriaďuje v prospech stavebníka, pre všetkých súčasných i budúcich vlastníkov stavby FVE, zamestnancov vlastníka stavby FVE a jeho obchodných partnerov, ako oprávneného z vecného bremena, vecné bremeno spočívajúce v práve umiestnenia, výstavby a prevádzkovania stavby FVE na Nehnuteľnostiach a zabezpečenia prístupu k danej stavbe a to tak, ako je bližšie uvedené v článku 3. tejto zmluvy. Vyššie uvedené vecné bremeno sa zriaďuje ako vecné právo v zmysle § 151n občianskeho zákonníka.
- 2.2. Zmluvné strany sa dohodli na zákaze prevodu a zaťaženia Nehnuteľností tak, ako je bližšie uvedené v článku 4. tejto zmluvy.
- 2.3. Právo užívať Nehnuteľnosti a s tým súvisiace vecné bremená sa zriaďujú dočasne na dobu **tridsiatichpiatich (35) rokov** odo dňa vydania rozhodnutia o povolení vkladu práva

zodpovedajúceho vecnému bremenu v prospech stavebníka ako oprávneného z vecného bremena do katastra nehnuteľností. Právo užívať Nehnuteľnosti a s tým súvisiace vecné bremená sa zriaďujú za odplatu. Právo stavby môže byť po dohode zmluvných strán predĺžené o ďalších 5 rokov, a to aj opakovane.

- 2.4. Stavebník sa zaväzuje uhradiť vlastníkovi odmenu vo výške **1 000 EUR / ha / rok**. Stavebník sa zaväzuje uhradiť odmenu vlastníkovi bezhotovostne, a to do konca mája v roku, za ktorý sa odplata uhrádza. Nárok na odmenu podľa tohto článku vzniká dňom začatia výstavby fotovoltaického systému na Nehnuteľnostiach. Pod pojmom "začatie výstavby" sa rozumie začatie prác v súvislosti s fixným ukotvením nosnej konštrukcie fotovoltaických modulov. Pojem "začatie výstavby" nezahŕňa prieskum miesta, geodetické práce a iné prípravné práce.

Odmena počas prvého roka užívania nehnuteľnosti bude znížená o odmenu vyplatenú Vlastníkovi podľa Opčnej zmluvy uzavretej dňa **[BUDE DOPLNENÉ PRED PODPISOM ZMLUVY]**.

- 2.5. Odmena podľa čl. 2.4. splatná zo strany stavebníka bude zvýšená o mieru inflácie ako je uvedené v tomto bode. Zmluvné strany sa dohodli, že výška odmeny podľa čl. 2.4. sa počnúc dátumom 1.1. v roku nasledujúcom po uzatvorení tejto zmluvy, a v nasledujúcich kalendárnych rokoch automaticky raz ročne zvýši o mieru inflácie meranú indexom spotrebiteľských cien, zverejnenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok. Počnúc dátumom 1.1. v roku nasledujúcom po uzatvorení tejto zmluvy stavebník uhradí vlastníkovi odplatu vo zvýšenej výške navýšenú o mieru inflácie určenú Štatistickým úradom. Upravená výška odplaty bude základom pre ďalšie zvýšenie odmeny v nasledujúcom období. Zmluvné strany sa dohodli, že táto inflačná doložka sa uplatní výlučne v prípade, ak index prekročí hodnotu určenú o viac ako 2,5 %, pričom odmena sa valorizuje podľa tohto bodu maximálne o 5,0% v súhrne za kalendárny rok.
- 2.6. Zmluvné strany berú na vedomie, že odplata podľa bodu 2.4 vyššie, v sebe zahŕňa (berie do úvahy) aj náhradu za zriadenie zákazu scudzenia a zaťaženia k Nehnuteľnostiam podľa čl. 4 nižšie. Enery podporuje využitie pozemku pod FVE aj na poľnohospodárske účely najmä pasenie oviec, chov včiel, kosenie trávy na účely výroby sena ako krmiva a pod. Takéto využitie pozemku je zahrnuté v odmene pre vlastníka pozemku v bode 2.4.

3. OBSAH PRÁVA STAVBY

- 3.1. Vlastník zriaďuje v prospech stavebníka, pre všetkých súčasných i budúcich vlastníkov stavby FVE, zamestnancov vlastníka stavby FVE a jeho obchodných partnerov, vecné bremeno umiestnenia, výstavby a prevádzkovania stavby FVE na Nehnuteľnostiach a zabezpečenia prístupu k danej stavbe, počívajúce v:

- 3.1.1. práve prechodu peši a prejazdu osobnými a nákladnými motorovými vozidlami a inými spôsobmi a prostriedkami po Nehnuteľnosti,
- 3.1.2. práve vstúpiť na Nehnuteľnosti za účelom vybudovania, výstavby, údržby, vykonania opráv a odstránenia stavby FVE a jej častí,
- 3.1.3. práve umiestniť a postaviť na Nehnuteľnostiach stavbu FVE so všetkými súčasťami a príslušenstvom, ktoré sú k výstavbe a ďalšiemu prevádzkovaniu FVE nevyhnutné. Najmä je stavebník oprávnený v rámci práva stavby na Nehnuteľnosti postaviť:
 - 3.1.3.1. oplotenie;
 - 3.1.3.2. prístupovú komunikáciu;
 - 3.1.3.3. kiosk transformátorovej stanice;
 - 3.1.3.4. kiosk meničovej stanice;
 - 3.1.3.5. konštrukcie s fotovoltickými panelmi;
 - 3.1.3.6. konštrukcie s veternými turbínami;
 - 3.1.3.7. prípojku VN napätia;
 - 3.1.3.8. batériové úložisko;

(ďalej len „Zariadenia“)

- 3.1.4. práve uskutočniť na Nehnuteľnostiach primerané terénne a stavebné úpravy, najmä postaviť na Nehnuteľnostiach prístupové cesty, oplotenie, alebo iné stavby nevyhnutne určené na riadnu a bezproblémovú prevádzku FVE.
- 3.2. Vlastník ako povinný z vecného bremena je povinný strpieť na Nehnuteľnostiach právo stavby stavebníka a je ďalej povinný strpieť na Nehnuteľnostiach priznanie práva vstupu, prechodu a prejazdu stavebníka ako oprávneného z vecného bremena. Stavebník ako oprávnený z vecného bremena prijíma právo zodpovedajúce vecnému bremenu opísanému v bode 3.1. tohto článku zmluvy.
- 3.3. Vlastník je povinný zdržať sa všetkého, čo by rušilo výkon práva stavby. Najmä sa vlastník zdrží činností, ktoré by ohrozili alebo mohli ohroziť funkčnosť, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky FVE, užívania Nehnuteľností, chodeniu či vchádzaniu na Nehnuteľnosti, umiestňovaniu vecí na Nehnuteľnosti alebo zabránenie alebo sťaženie vjazdu alebo vchodu na Nehnuteľnosti, iba ak by mu k tomu dal stavebník písomný súhlas.
- 3.4. Vlastník touto zmluvou oprávňuje stavebníka zriadiť na Nehnuteľnostiach stavbu FVE a s ňou súvisiace stavby a Zariadenia. Touto zmluvou je stavebník oprávnený preukázať príslušným úradom a tretím osobám, že má k Nehnuteľnostiam iné právo podľa §139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. Stavebného zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na nich požadovanú stavbu.
- 3.5. Vlastník touto zmluvou splnomocňuje stavebníka na vykonanie akýchkoľvek úkonov súvisiacich so získaním verejnoprávnej dokumentácie nutnej k výstavbe a prevádzke FVE na Nehnuteľnosti. Verejnoprávnou dokumentáciou sa rozumie najmä stavebné povolenie, územné rozhodnutie, povolenia na pripojenie do distribučnej sústavy, súhlasy dotknutých orgánov, zmena územného plánu, odňatie z poľnohospodárskeho pôdneho fondu a ďalšie dokumenty a povolenia, bez ktorých nie je výstavba a prevádzkovanie FVE na Nehnuteľnosti podľa platných právnych predpisov možná. Vlastník touto zmluvou dáva stavebníkovi, prípadne jemu poverenej osobe súhlas a splnomocnenia

na obstaranie verejnoprávnych záležitostí súvisiacich so získaním verejnoprávnej dokumentácie a zaväzuje sa mu v tejto veci poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť. V prípade potreby je vlastník povinný na výzvu stavebníka vystaviť stavebníkovi písomnú plnú moc s overeným podpisom vlastníka ako splnomocniteľa, a to k vyššie uvedeným činnostiam. Vlastník stavebníka výslovne splnomocňuje konať vo vyššie uvedených záležitostiach s orgánmi verejnej moci, úradmi a ďalšími tretími osobami.

4. ZÁKAZ SCUDZENIA A ZAŤAŽENIA

4.1. Zmluvné strany sa dohodli, že počas trvania tejto zmluvy vlastník bez predchádzajúceho písomného súhlasu stavebníka:

4.1.1. nescudzí Nehnuteľnosti ani žiadnu ich časť v prospech tretej osoby, najmä žiadnu z Nehnuteľností neprevedie, nepredá, nedaruje, nezamení, nevloží ju ako vklad do spoločnosti alebo združenia majetku, ani iným spôsobom nescudzí, nezriadi k nej predkupné právo týkajúce sa jej predaja, zámeny alebo inej formy scudzenia Nehnuteľností alebo akejkolvek ich časti, ani sa k žiadnej takejto dispozícii nezaviaže; ani

4.1.2. nezaťaží Nehnuteľnosti ani žiadnu ich časť v prospech tretej osoby, najmä nezriadi na nej žiadne vecné bremená alebo iné práva tretích osôb, Nehnuteľnosti ani žiadnu ich časť nedá do nájmu, podnájmu alebo užívania tretej osobe; ani

4.1.3. nezriadi ani neuvoľní zriadenie žiadneho záložného práva ani iného (vecného či záväzkového) práva tretej osoby k Nehnuteľnostiam či akékoľvek ich časti *(s výnimkou zriadenia zákazu scudzeniu a zaťaženie podľa tejto zmluvy)*.

4.2. V prípade porušenia povinností uvedenej v čl. 4.1. tejto zmluvy je vlastník povinný uhradiť stavebníkovi zmluvnú pokutu 5.000 EUR za každý prípad takéhoto porušenia. Uhradením pokuty nie je dotknutý nárok stavebníka požadovať od vlastníka náhradu škody v plnej výške.

5. TRVANIE A ZÁNIK ZMLUVY

5.1. Právo užívať Nehnuteľnosti a vecné bremená vznikajú vkladom do katastra nehnuteľností a zriaďujú sa po dobu uvedenú v bode 2.3.

5.2. Zmluvné strany sú oprávnené ukončiť túto zmluvu písomnou dohodou zmluvných strán, odstúpením uvedeným v bode 5.3. nižšie, alebo niektorým z nižšie uvedených spôsobov,

v prípade, ak:

- a) je stavebník v omeškaní s úhradou odplaty podľa článku 2.4. o viac ako 120 dní, alebo
- b) stavebník užíva Nehnuteľnosti v rozpore s touto zmluvou,

a zároveň stavebník takéto porušenie nenapraví ani v dodatočnej primeranej lehote, ktorá nesmie byť kratšia ako 3 mesiace, vlastník je oprávnený požadovať ukončenie tejto zmluvy. Na základe výzvy vlastníka sa stavebník zaväzuje uzatvoriť dohodu, na základe ktorej dôjde k ukončeniu tejto zmluvy.

Stavebník je oprávnený požadovať ukončenie tejto zmluvy v prípade, ak nebude môcť prevádzkovať FVE. Na základe výzvy stavebníka sa vlastník zaväzuje uzatvoriť dohodu, na základe ktorej dôjde k ukončeniu tejto zmluvy.

5.3. Stavebník je oprávnený od tejto zmluvy písomne odstúpiť v prípade, že:

- a) sa niektoré z vyhlásení vlastníka podľa čl. 1 tejto zmluvy vyššie stanú nepravdivými alebo sa ukážu ako nepravdivé, alebo
- b) po podpise tejto zmluvy sa ukáže, že Nehnuteľnosti nie sú vhodné pre výstavbu a prevádzku FVE, alebo
- c) vlastník uskutoční stavebné úpravy na Nehnuteľnostiach alebo vykoná také opatrenia, ktoré vedú k výraznému zníženiu výkonu FVE po dobu najmenej 4 týždňov.

6. OSTATNÉ DOJEDNANIA

- 6.1. Pri zániku práva stavby odstráni stavebník z Nehnuteľností FVE a súvisiace Zariadenia, ktoré v rámci práva stavby na Nehnuteľnostiach vystaval.
- 6.2. Zmluvné strany sa môžu dohodnúť, že FVE, resp. súvisiace Zariadenia, ktoré stavebník v rámci práva stavby na Nehnuteľnostiach vystaval, ponechá stavebník ako celok na Nehnuteľnostiach. V takomto prípade vyplatí vlastník stavebníkovi náhradu za FVE, resp. súvisiace Zariadenia, a to vo výške, na ktorej sa zmluvné strany dohodnú.
- 6.3. Zmluvné strany konštatujú, že zriadenie práva stavby na dobu uvedenú v čl. 2.3 tejto zmluvy stanovili zmluvné strany s prihliadnutím na oprávnené záujmy zmluvných strán. S ohľadom na obsah tejto zmluvy a charakter činnosti v elektroenergetike, ktorú stavebník prevádzkuje a pre ktorú sa právo stavby zriaďuje, je doba, na ktorú je právo stavby zriadené, obvyklá a opodstatnená. Činnosť v oblasti fotovoltiky je činnosťou dlhodobou a zmluvné strany súhlasia, že zriadenie práva stavby na kratší než dohodnutý čas by pre stavebníka strácal ekonomický význam.
- 6.4. Vlastník sa rovnako zdrží akéhokoľvek konania, ktoré by mohlo narušiť plánovanie, výstavbu alebo prevádzku FVE, najmä tým, že nebude na Nehnuteľnostiach a ani v okruhu 30 metrov na susedných pozemkoch v jeho vlastníctve bez predchádzajúceho písomného súhlasu stavebníka vysádzať žiadne stromy alebo kroviny, ani nebude stavať (alebo povoľovať) žiadne stavby alebo iné zariadenia (akéhokoľvek druhu), ktoré by mohli spôsobiť zatienenie (existujúcich a/alebo budúcich) fotovoltických panelov. Pokiaľ vlastník poruší túto povinnosť a bude v tomto porušovaní pokračovať aj po doručení písomnej výzvy od stavebníka, môže stavebník na náklady vlastníka nechať odstrániť predmety vrhajúce tieň v rozsahu nevyhnutnom k zamedzeniu tohto tienenia. Vlastník sa zaväzuje uhradiť stavebníkovi náklady na odstránenie týchto predmetov.
- 6.5. Pokiaľ úverujúca banka stavebníka bude trvať na vykonaní zmien tejto zmluvy, vynaložia zmluvné strany všetko úsilie k uskutočneniu týchto zmien, tak aby bolo možné FVE realizovať. V prípade, že jednotlivé práva alebo povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy nebude možné zapísať do katastra nehnuteľností alebo ich nebude možné zapísať v plnom rozsahu, zaväzujú sa zmluvné strany

uzatvoriť zmluvy, ktoré budú čo najlepšie spĺňať hospodársky a technický účel práv a povinností, ktoré nemožno zapísať do katastra nehnuteľností.

7. SANKČNÉ USTANOVENIA

- 7.1. Ak vlastník poruší povinnosť stanovenú v čl. 3.3, alebo sa ukážu nepravdivými tvrdenia vlastníka uvedené v článku. 1.2, 1.3 alebo 1.4 tejto zmluvy, alebo ak bude vlastník inak výkon práva stavby rušiť, má stavebník nárok na zmluvnú pokutu vo výške 5.000 EUR za každý prípad takéhoto porušenia. To sa nedotýka nároku na náhradu škody v plnej výške, ktorá by takýmto porušením bola spôsobená.

8. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 8.1. Táto zmluva nadobúda účinnosť okamihom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
- 8.2. Táto zmluva sa riadi slovenským právnym poriadkom, najmä občianskym zákonníkom. Všetky spory, ktoré vzniknú na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou, budú riešené pred všeobecnými súdmi Slovenskej republiky v súdnom konaní podľa príslušných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 8.3. Túto zmluvu možno dopĺňať a meniť iba písomnými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
- 8.4. Ak bude akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy vyhlásené za neplatné, neúčinné, zdanlivé alebo nevymáhateľné, zaväzujú sa zmluvné strany nahradiť bezodkladne takéto ustanovenie iným ustanovením, ktoré bude platné, účinné a vymáhateľné a jeho zmysel a účel bude čo najbližšie nahradzovanému ustanoveniu.
- 8.5. Existencia a obsah zmluvy ako aj všetky informácie poskytnuté druhej zmluvnej strane alebo jej zástupcom alebo poradcom v súvislosti s prípravou zmluvy alebo jej plnením, ako aj všetky ostatné okolnosti a podmienky týkajúce sa zmluvy a jej plnenia budú zmluvné strany považovať za dôverné. Bez predchádzajúceho súhlasu neposkytnú zmluvné strany vyššie spomínané informácie tretím stranám okrem (i) svojich vlastných expertných poradcov, ktorí sú s ohľadom na poskytnuté údaje, skutočnosti alebo informácie viazaní zmluvnou alebo zákonnou povinnosťou zachovávania mlčanlivosti, (ii) svojich spriaznených osôb, osôb poskytujúcich financovanie alebo jeho spriazneným osobám, ako aj ich príslušných spriaznených osôb, zástupcov, zabezpečovacích zástupcov, správcov, postupníkov, nadobúdateľov, zúčastnených strán a audítorov, a ich príslušných expertných poradcov, ktorí sú v rozsahu podľa bodu (i) viazaní povinnosťou zachovávania mlčanlivosti, (iii) prípadov stanovených alebo požadovaných v zmysle príslušného zákona alebo inej regulácie, akýmkoľvek príslušným súdnym, správnym alebo regulačným orgánom, alebo v súvislosti s akýmkoľvek výkonom zabezpečenia alebo sporom, ktorý by prípadne mohol vyplývať zo zmluvy alebo vzniknúť v súvislosti so zmluvou.
- 8.6. Medzi zmluvnými stranami existuje zhoda ohľadom boja proti korupcii, pretože táto zásadne brzdí voľnú súťaž, postavenú na kvalite, ponuke a dopyte. Pre zmluvné strany má správanie sa v obchodnom styku zodpovedajúce eticko-morálnym kritériám vysokú hodnotu. V nadväznosti na tu uvedené, sa zmluvné strany pri plnení práv a povinností podľa tejto zmluvy a v súvislosti s ňou zaväzujú, že každá zmluvná strana sama alebo prostredníctvom svojich zamestnancov, vedúcich zamestnancov, členov štatutárneho orgánu, alebo tretích strán a ďalších osôb vo vzťahu k nim,

nebude ponúkať ani požadovať, nesľubi, ani neposkytne a nedá tretej strane pokyn, aby ponúkala, sľubovala, poskytla alebo prijala, žiadne materiálne alebo nemateriálne, majetkové alebo nemajetkové, nenáležité alebo neetické výhody, najmä, ale nie výlučne, také, ktoré nemajú primárne obchodný účel.

- 8.7. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky listiny, dokumenty, požiadavky, potvrdenia, oznámenia (ďalej len „oznámenie“) budú medzi zmluvnými stranami zabezpečované listami doručenými poštou alebo osobne. Ak bolo oznámenie zasielané poštou, považuje sa za doručené dňom, v ktorom ho adresát prevzal alebo odmietol prevziať, alebo na tretí deň odo dňa podania zásielky na pošte, ak sa uložená zásielka zaslaná na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy vrátila späť odosielateľovi.
- 8.8. Táto zmluva **má 9 strán** je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pričom každý subjekt tejto zmluvy obdrží po jednom rovnopise.
- 8.9. Návrh na vklad práva vecného bremena do katastra nehnuteľností podá na svoje náklady stavebník, a to do **[bude doplnené pred podpisom zmluvy]** od **[zaplataenie odplaty za zriadenie práva stavby / od podpisu tejto zmluvy. - bude upravené pred podpisom zmluvy]**.
- 8.10. Zmluvné strany tejto zmluvy sa zaväzujú vzájomne si poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť vyžadovanú na vykonanie vkladu vecného bremena podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.
- 8.11. Prílohy tejto zmluvy sú jej neoddeliteľnou súčasťou. Prílohy sú tieto:

Príloha č. 1 – Výpis z katastra nehnuteľnosti

-----Podpisy na nasledujúcej strane-----

V dňa

stavebník

stavebník

.....
Enery Slovakia s.r.o.
zast. Mgr. Ján Horváth, konateľ

.....
Enery Slovakia s.r.o.
zast. Armanç Ekinci, konateľ

V dňa

Obec Lastovce

.....

Obec Lastovce

zast. Mgr Lukáš Hrinko, starosta obce

Výpis z Uznesenia zo zasadnutia OZ v Lastovciach
konaného dňa 09. 11. 2023

Obecné zastupiteľstvo v Lastovciach na svojom zasadnutí konanom dňa 09. 11. 2023 prijalo Uznesenie č. **B/231/2023**, ktorým v súlade so zákonom č. 369/1990 Zb.

schvaľuje:

- Uzavretie opčnej zmluvy so spoločnosťou ENERY SLOVAKIA s. r. o. na dlhodobý prenájom parciel vedených na LV915 vo vlastníctve obce:

1.	KNC 372/1	Zastavaná plocha a nádvorie	3 1671m ²
2.	KNC 372/2	Zastavaná plocha a nádvorie	798 m ²
3.	KNC 379	Zastavaná plocha a nádvorie	754 m ²
4.	KNC 378	Zastavaná plocha a nádvorie	1741 m ²
5.	KNC 377	Zastavaná plocha a nádvorie	876 m ²
6.	KNC 381	Zastavaná plocha a nádvorie	694 m ²
7.	KNC 376	Zastavaná plocha a nádvorie	763 m ²
8.	KNC 375	Zastavaná plocha a nádvorie	197 m ²
9.	KNC 372/6	Zastavaná plocha a nádvorie	21 m ²
Spolu			3 7515 m²

Nájom uvedených parciel začína plynúť „Začatím výstavby diela“

Prítomných: 4 poslancov

Hlasovanie: 4 za

Mgr. Lukáš Hrinko
starosta obce

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 811 Trebišov
Obec : 528501 Lastovce
Katastrálne územie : 830682 Lastovce

Dátum vyhotovenia : 9.1.2024
Čas vyhotovenia : 13:30:54
Údaje platné k : 8.1.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 915

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 68

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
11	69	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
12	18	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
33	41	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
47	283	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
49	392	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
155/2	33	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
156/2	7	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
157/2	61	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	

Iné údaje: Bez zápisu							
255/2	746	Záhroda	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
361	481	Záhroda	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
365	401	Záhroda	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
372/1	31671	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
372/2	798	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
372/6	21	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	2	5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 372/6 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1379.							
Iné údaje: Bez zápisu							
373	27	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	2	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 174 evidovanej na pozemku parcelné číslo 373 je evidovaný na liste vlastníctva č. 82.							
Iné údaje: Bez zápisu							
375	197	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
376	763	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
377	876	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
378	1741	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
379	754	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
381	694	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
389/1	12841	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	

Iné údaje: Bez zápisu							
389/7	198	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
389/8	457	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
393	438	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
395	83	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
396	305	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
397/1	443	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
397/2	282	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 299 evidovanej na pozemku parcelné číslo 397/2							
Iné údaje: Bez zápisu							
440	634	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
443	46	Záhraďa	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
473	320	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
479	670	Zastavaná plocha a nádvorie	16	201	1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 126 evidovanej na pozemku parcelné číslo 479							
Iné údaje: Bez zápisu							
480	509	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 306 evidovanej na pozemku parcelné číslo 480							
Iné údaje: Bez zápisu							
483	4192	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	

Iné údaje: Bez zápisu							
484	5585	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
510	195	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
513	25	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
515	36	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
519	99	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
522	549	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
550	10	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
558	50	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
597	575	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 246 evidovanej na pozemku parcelné číslo 597							
Iné údaje: Bez zápisu							
598	5079	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
611	850	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 94 evidovanej na pozemku parcelné číslo 611							
Iné údaje: Bez zápisu							
612/1	2503	Záhrada	4		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
612/2	248	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 94 evidovanej na pozemku parcelné číslo 612/2							
Iné údaje: Bez zápisu							

700	51	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
708	722	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
710/3	4465	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
712/1	2935	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
714	2084	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
715	581	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
716/1	13298	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
717	514	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
718	1211	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
719	1384	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
720	2446	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
721/1	396	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
721/3	241	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							
723	12439	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

724	1765	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
725	1863	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
726/1	1285	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
727	946	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
728	407	Zastavaná plocha a nádvorie	22		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
799	1616	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	2	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 4 Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny
- 15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom
- 16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
- 17 Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom
- 18 Pozemok, na ktorom je dvor
- 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

Druh chránenej nehnuteľnosti

- 201 Nehnuteľná kultúrna pamiatka (národná kultúrna pamiatka)

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce
- 2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Druh právneho vzťahu

- 5 Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

Počet parciel: 3

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Pôvodné katastrálne územie	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku
59	55	Záhrada		1	1

Iné údaje: Bez zápisu					
90	239	Záhřada		1	1
Iné údaje: Bez zápisu					
162	83	Orná půda		1	1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Umiestnenie pozemku

I Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Stavby

Počet stavieb: 7

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
94	611	10	rod.dom		1
Iné údaje: Bez zápisu					
94	612/2	17	Dom smútku		1
Iné údaje: Bez zápisu					
126	479	20	kaštieľ		1
Iné údaje: Bez zápisu					
136	523	9	Bytový dom		1
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 523 pod stavbou s.č. 136 nie je evidovaný na liste vlastníctva.					
Iné údaje: Bez zápisu					
246	597	11	Budova ZŠ a MŠ		1
Iné údaje: Bez zápisu					
299	397/2	9	Bytový dom		1
Iné údaje: Bez zápisu					
306	480	10	kultúrny dom		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

9 Bytový dom

10 Rodinný dom

11 Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum

17 Budova na vykonávanie náboženských aktivít, krematóriá a domy smútku

20 Iná budova

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Obec Lastovce, Hlavná 306, Lastovce, PSČ 076 14, SR, IČO: 331678	1/1
	Titul nadobudnutia	
	OZNAMENIE O PRIDELENÍ S.C Z 2492/98,Z 3635/98 Osvedčenie (zákona č. 323/1992 Zb.) o vydržaní vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam N 116/99-Z 2460/99. Osvedčenie (zákona č. 323/1992 Zb.) o vydržaní vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam N 55/99,Z 2278/99 Kúpna zmluva V 1591/03 Osvedčenie o vydržaní vlastníctva k nehnuteľnostiam (Zák.323/92 Zb.) N 130/2004 , Z 358/04-G.p.15/04 Rozhodnutie o určení s.č. Z 27/05 - 1/05 Delimitačný protokol o prevode nehnuteľného majetku z valstníctva štátu na obec č.j.233/2/3/1991 , Z 1790/05 Osvedčenie o vydržaní vlastníctva k nehnuteľnostiam (Zákon 323/92 Zb.) N 435/2006, Z 1537/06 - 82/06 Kúpna zmluva V 1627/08 (pč.59,90) - 88/08 V 1560/15 - Kúpna zmluva zo dňa 16.07.2015, GP č.45/2015 - 155/15 V 406/16 - Kúpna zmluva zo dňa 25.02.2016 - 77/16 Z 2532/16 - Oznámenie o určení súp.čísła nč.: 634/2016/001 zo dňa 05.08.2016, GP č.43/2016, Mesto Sečovce - Oznámenie nz.: 5764/140/2012 zo dňa 11.05.2012 - 178/16 Z 1781/2017. Obec Lastovce: Oznámenie o určení súpisného čísla č. 529/2017 zo dňa 10.07.2017. Okresný úrad Trebíšov-pozemkový a lesný odbor. Rozhodnutie č. ÖU-TV-PLO-2017/009749/Đu zo dňa 04.09.2017. Geometrický plán č. 98/2010 - 136/17	
	Iné údaje	
	Kúpna zmluva V 498/09 - 83/09 SK-TV, Rozhodnutie X 1186/09 a protokol o oprave chýb X 37/10 - 1/10 Kúpna zmluva V 301/11 a GP č.10/09 - 81/11 R 610/14 - Žiadosť o zápis stavieb do katastra nehnuteľností zo dňa 4.11.2014, GP č.108/2010, LV 1379 - 208/14 V 1216/2016 - Kúpna zmluva zo dňa 24.05.2016 a dodatku zo dňa 18.07.2015, geometrický plán č.7/2016 - č.z. 161/16 R-17/2018-Prehlásenie vlastníka na zlúčenie LV 1029, 1030 do LV 915 v súlade s usmernením UGKK SR 14/2012 zo dňa 17.12.2012 - 3/18 R-89/2018-Rozhodnutie ÖU-TV-PLO-2018/001873/Đu, zo dňa 25.01.2018 na zmenu druhu pozemku, GP č. 1/2018 - 19/18	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	

Správca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
	Neevidovaní	

Nájomca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
	Neevidovaní	