

Zmluva o nájme nehnuteľnosti

(ďalej iba „zmluva“)

uzatvorená v zmysle ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka (zák. č. 40/1964 Zb.) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“), medzi zmluvnými stranami :

1. Prenajímateľom : Obec Čereňany

Sídlo Obecného úradu : Pálenická ulica 491/4, 972 46 Čereňany

IČO : 00 318 043

V zastúpení: Ing. Richard Masný, PhD., starosta obce

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.

Číslo účtu: IBAN: SK79 5600 0000 0090 0024 6001

e-mail : starosta@cerenany.sk

tel. č. : 0911 462 388

na jednej strane (ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Nájomcom:

DB Properties s. r. o.

Sídlo : Dopravná 1364/11, 955 01 Topoľčany

IČO : 36 693 154

V zastúpení: Mgr. Svetlana Chaternuchová, konateľka

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.

Číslo účtu: IBAN: SK27 0900 0000 0052 2343 2348

e-mail : dbpropertyssro@gmail.com

tel. č. : 0908 819 913

na druhej strane (ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej aj ako „zmluvné strany“ alebo „účastníci zmluvy“)

za nasledovných podmienok :

Článok I

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, a to pozemku evidovaného ako parcela registra „C“ parc. č. 1774/1 – ostatná plocha vo výmere 176197 m², zapísanej na LV č. 2858, v kat. území Čereňany, okres Prievidza, obec Čereňany, vedeného v KN Okresného úradu Prievidza, Katastrálneho odboru.

Článok II

Účel nájmu

1. Prenajímateľ na základe Uznesenia Obecného zastupiteľstva v Čereňanoch č. 97 zo dňa 09.09.2024 a na základe Uznesenia Obecného zastupiteľstva v Čereňanoch č. 83 zo dňa 12.8.2024 prenecháva nájomcovi do užívania časť z pozemku uvedeného v čl. I. bodu 1. tejto zmluvy, a to časť v celkovej výmere do 40000 m² presne vymedzenú v priloženej grafickej prílohe k zmluve (katastrálna mapa), výlučne za účelom vybudovania fotovoltickej elektrárne ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. v súlade s dôvodmi hodnými osobitného zreteľa pri prenájme majetku obce v podmienkach obce podľa platných Zásad hospodárenia s majetkom obce Čereňany (internej smernice obce č. 01/2024) podľa čl. 14 bodu 3 písm. c) ako nájom nehnuteľností podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel a podľa čl. 14 bodu 3 písm. m) – nájom majetku obce v súvislosti s realizáciou významnej investície v regióne obce a jej blízkom okolí.
2. O odovzdaní predmetu nájmu do užívania spíšu zmluvné strany protokol o odovzdaní, resp. prevzatí s popisom stavu odovzdávaného predmetu zmluvy ku dňu jeho odovzdania nájomcovi.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje po dobu platnosti zmluvy poskytnúť nájomcovi primeranú súčinnosť potrebnú k naplneniu účelu tejto zmluvy.

Článok III

Dĺžka nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú 20 rokov. Doba nájmu začína plynúť dňom 27.03.2025 a končí sa ku dňu 26.03.2045.

Článok IV

Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli v súlade s uznesením Obecného zastupiteľstva v Čereňanoch č. 97 zo dňa 09.09.2024 a na základe Uznesenia Obecného zastupiteľstva v Čereňanoch č. 83 zo dňa 12.8.2024 v súlade so znaleckým posudkom č. 14/2024 vyhotoveným dňa 21.08.2024 znaleckou organizáciou A U D I N G, s.r.o., Bojnická cesta č. 35, 97101 Prievidza, odbor ekonomika a riadenie podnikov, odvetvie oceňovanie a hodnotenie podnikov na cene nájmu vo výške: 20.000,-eur (slovom: dvadsaťtisíc eur) za celý predmet nájmu / ročne.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať ročné nájomné v sume 20.000,-eur v lehote najneskôr do 30.06. príslušného kalendárneho roku nájmu na účet prenajímateľa. Nájomné za obdobie

nájmu od 27.03.2025 (začiatku doby nájmu) do 31.12.2025 v alikvotnej výške 15.343 eur (slovom : pätnásťtisícristoštyridsaťtri eur) sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi v lehote najneskôr do 31.08.2025.

3. Ak počas doby trvania nájomného vzťahu sa zvýši index rastu cien vykázaný Štatistickým úradom SR v porovnaní so stavom k dátumu uzavretia zmluvy, primerane k tomu je prenajímateľ oprávnený upraviť aj nájomné, pričom sa bude výška nájomného každý rok ku dňu uzavretia zmluvy o nájme nebytových priestorov prenajímateľom jednostranne prehodnocovať.

Článok V

Povinnosti a oprávnenia zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi nerušený priebeh užívania pozemku a prístup k pozemku nájomcovi.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi prenajatý pozemok v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
3. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že je prenajímateľ povinný bezodkladne písomne informovať nájomcu o všetkých zmenách týkajúcich sa pozemku, ktoré nastali po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy a sú spôsobilé mať vplyv na užívanie pozemku nájomcom, inak prenajímateľ zodpovedá nájomcovi za škodu, ktorá mu tým vznikne.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmetnú nehnuteľnosť výlučne v súlade s jej charakterom ako aj účelom tejto zmluvy.
5. Po dobu nájmu sa nájomca zaväzuje udržiavať na vlastné náklady vyššie uvedenú nehnuteľnosť v stave primeranom jej určeniu. Nájomca je povinný udržiavať na prenajímateľ nehnuteľnosti a v jej okolí poriadok na vlastné náklady.
6. Nájomca je oprávnený prenechať predmetnú nehnuteľnosť do podnájmu tretím osobám iba na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok VI

Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí uplynutím doby na ktorú sa dojednal alebo písomnou dohodou zmluvných strán, alebo písomnou výpoveďou účastníkov zmluvy. V prípade, že sa prenajímateľ a nájomca dohodnú na skončení nájmu, nájomný vzťah sa ukončí dňom, ktorý si zmluvné strany dohodnú v písomnej dohode.

2. Zmluvné strany sa uzatvorením tejto zmluvy dohodli, že prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvný vzťah založený touto zmluvou vo forme písomnej výpovede z dôvodov , ak nájomca opakovane poruší svoje zmluvné povinnosti a nápravu nevykoná ani v primeranej dodatočnej lehote na plnenie poskytnutej nájomcovi prenajímateľom v písomnej výzve. Výpovedná lehota je šesťmesačná, a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
3. Zmluvné strany sa uzatvorením tejto zmluvy dohodli, že nájomca je oprávnený vypovedať zmluvný vzťah založený touto zmluvou vo forme písomnej výpovede kedykoľvek, a to aj bez udania dôvodu v šesťmesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
4. V deň skončenia nájmu nie je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmetnú nehnuteľnosť v stave, v akom ju prevzal, ak sa prenajatý pozemok zastaval čo i len rozostavanou stavbou v zmysle platných právnych predpisov. Na prenajatej nehnuteľnosti sa zmluvné strany zaväzujú uzavrieť v lehote do 2-och mesiacov po skončení nájmu zmluvu o zriadení bezodplatného časovo neobmedzeného vecného bremena s vecno-právnym charakterom in-rem spočívajúce v práve nájomcu na umiestnenie jeho stavieb na predmetných pozemkoch uvedených v čl. I tejto zmluvy.

Článok VII

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Vzájomné vzťahy zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne upravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa budú počas trvania zmluvného vzťahu riadiť v súvislosti s doručovaním vzájomných písomností nasledovným: písomnosti sa považujú za doručené dňom, keď boli adresátom prevzaté, alebo dňom, kedy boli vrátené odosielateľovi ako nedoručiteľné, hoci boli tieto písomnosti odoslané na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, resp. adresu sídla adresáta uvedenú v príslušnom obchodnom alebo inom registri, alebo adresu trvalého pobytu a adresát svojím konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomností. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie písomnosti odmietol, a to dňom odmietnutia tejto písomnosti adresátom.
2. Túto zmluvu možno zmeniť len písomnou dohodou zmluvných strán.
3. Zmluva sa vyhotovuje v šiestich exemplároch s platnosťou originálu, z ktorých nájomca obdrží dve vyhotovenia, prenajímateľ dve vyhotovenia a dve vyhotovenia sú určené pre Okresný úrad Prievidza, Katastrálny odbor za účelom zápisu nájomného práva k pozemku trvajúceho najmenej 5 rokov formou záznamu podľa § 34 ods. 1 zák. č. 162/1995 Z. z. Katastrálneho zákona v platnom znení v súlade s § 1 zák. č. 162/1995 Z. z.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že so zmluvou sa dôkladne oboznámili, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia na webovom sídle nájomcu ako povinnej osoby v zmysle § 47a a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

V Čereňanoch dňa

.....
prenajímateľ
zast. Ing. Richard Masný, PhD.,

.....
nájomca
zast. Mgr. Svetlana Chaternuchová

Prílohy : grafické znázornenie prenajímanej časti pozemku na katastrálnej mape