

39/2011

## NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá v zmysle ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi

**Prenajímateľ: MESTO POLTÁR**

Mestský úrad Poltár, Železničná 489/1, Poltár

IČO: 316 342

Zastúpené : Pavel Gavalec - primátor

a

**Nájomca: MyENERGY a.s.**

sídlo: Švabinského 21, 851 01 Bratislava

IČO: 35 934 069

zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu Bratislave I,

oddiel: Sa, vložka č. 3583/B

zastúpený: Ing. Juraj Ulehla PhD. – predseda predstavenstva

Ing. Peter Badík – člen predstavenstva

### I.

#### Definície

- 1.1 Nehnuteľnosti – pre účely tejto zmluvy sa pojmom Nehnuteľnosti označuje súbor nasledovných parciel registra „C“ evidovaných na katastrálnej mape  
parc. č. 2899/3 o výmere 9176 m<sup>2</sup>, druh pozemku – trvalé trávnaté porasty,  
parc. č. 2900/5 o výmere 19284 m<sup>2</sup>, druh pozemku – trvalé trávnaté porasty,  
parc. č. 2900/16 o výmere 1670 m<sup>2</sup>, druh pozemku – trvalé trávnaté porasty,  
parc. č. 2897/12 o výmere 22702 m<sup>2</sup>, druh pozemku – trvalé trávnaté porasty (podľa GP č. 19-2011/006 zo dňa 14.2.2011)  
katastrálne územie: Poltár, obec: Poltár, okres: Poltár, zapísaných na liste vlastníctva č. 1 v evidencii Správy katastra Poltár, Katastrálny úrad v Banskej Bystrici. Geometrický plán tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
- 1.2 Fotovoltická elektráreň - Súbor stavieb pozostávajúcich prevažne zo stojanov, na ktorých sú umiestené fotovoltické panely, ktoré vyrábajú elektrickú energiu, ktorá je následne dodávaná do siete vysokého napätia.
- 1.3 Investičný zámer – pre potreby tejto zmluvy sa investičným zámerom rozumie výstavba a prevádzka fotovoltickej elektrárne na Nehnuteľnostiach.
- 1.4 Príprava investičného zámeru – je
  - a) súbor činností, ktoré musí prenajímateľ vykonať tak, aby splnil všetky zákonom stanovené podmienky nevyhnutné na realizáciu investičného zámeru,
  - b) súbor technických opatrení vykonaných na Nehnuteľnostiach, tak aby bolo na nej možné realizovať investičný zámer.
- 1.5 Trvanie prípravy investičného zámeru – je čas, počas ktorého prebieha príprava investičného zámeru.

## II. Úvodné ustanovenia

- 2.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom Nehnutelností, ktoré tvoria predmet nájmu.
- 2.2 Prenajímateľ vyhlasuje, že na Nehnutelnostiach neviaznu žiadne ťarchy, vecné bremená, predkupné práva alebo iné práva tretích osôb, Nehnutelnosti nie sú zaťažené nájomným alebo iným užívacím právom tretích osôb, uvedené vlastníctvo prenajímateľa nie je sporné a nie sú ohľadom týchto Nehnutelností vedené voči prenajímateľovi žiadne súdne, správne alebo iné konania, z ktorých by mohla vyplývať zmena právneho stavu zapísaného na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie: Poltár, týkajúceho sa Nehnutelností.

## III. Predmet zmluvy

- 3.1 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania Nehnutelnosti a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné.


## IV. Účel nájmu

- 4.1 Účelom nájmu je využitie predmetu nájmu pre Investičný zámer.
- 4.2 Prenajímateľ dáva súhlas nájomcovi s výstavbou a prevádzkovaním Investičného zámeru na Nehnutelnostiach. Prenajímateľ na uvedené činnosti udeľuje svoj súhlas v zmysle § 139 ods. 1 s poukazom na ustanovenie § 58 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v platnom znení.

## V. Doba nájmu

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že nájom sa uzatvára na dobu určitú od 21.03.2011 do 21.03.2041 (t.j. 30 rokoch).
- 5.2 Po uplynutí doby nájmu, uvedenej v ods. 5.1, je nájomca oprávnený predĺžiť Dobu nájmu na ďalších 5 rokov (opcia) za podmienok, ktoré sú rovnaké s podmienkami uvedenými v tejto Zmluve v deň uplynutia predchádzajúcej doby nájmu. Nájomca musí prenajímateľovi písomne oznámiť uplatnenie opcie najneskôr 3 mesiace pred uplynutím doby nájmu, inak toto právo nájomcu zaniká.

## VI. Nájomné

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť prenajímateľovi základné nájomné za užívanie Nehnutelností vo výške a spôsobom uvedeným v prílohe č. 2 tejto zmluvy.
  - 6.2 Nájomca sa zaväzuje, že odo dňa pripojenia fotovoltaickej elektrárne do distribučnej siete bude prispievať prenajímateľovi ďalšie nájomné (DOPLATOK) vo výške a spôsobom uvedeným v prílohe č. 3 k tejto zmluve.
  - 6.3 Nájomca sa zaväzuje, že po uplynutí troch rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy, ak nedôjde k začiatku realizácie Investičného zámeru na Nehnutelnostiach, platiť prenajímateľovi zvýšené nájomné za užívanie Nehnutelností vo výške a spôsobom uvedeným v prílohe č. 4 tejto zmluvy.
- 

- 6.4 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné na účet prenajímateľa 22127352/0200 vedený vo VÚB a.s., exp. Poltár Nájomné je splatné vždy 15. deň v mesiaci príslušného kalendárneho štvrťroka vopred.

## VII.

### Práva a povinnosti prenajímateľa

- 7.1 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nehnutelnosti nájomcovi do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie pri podpise zmluvy.
- 7.2 Prenajímateľ sa zaväzuje spolupracovať pri plnení záväzkov podľa tejto zmluvy a poskytnúť nájomcovi všetku nevyhnutnú súčinnosť.
- 7.3 Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi užívanie Nehnutelností po celú dobu účinnosti tejto zmluvy a v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy.
- 7.4 Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi voľný prístup k nehnuteľnostiam 24 hodín denne po celý rok vrátane sobôt, nedeľ a sviatkov.
- 7.5 Prenajímateľ je povinný zachovať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach vzťahujúcich sa k predmetu zmluvy, účelu nájmu, ako aj k objektu inštalovaného zariadenia nájomcu.

## VIII.

### Práva a povinnosti nájomcu

- 8.1 Nájomca je povinný počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade zavineného porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu v plnej výške.
- 8.2 Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu na dohodnutý účel.
- 8.3 V prípade skončenia doby nájmu je nájomca povinný vrátiť pozemok v stave, v akom bol prevzatý, s prihliadnutím na účel na aký bol prenajatý.
- 8.4 Nájomca je oprávnený postúpiť svoje práva a povinnosti z tejto zmluvy na tretiu osobu.

## IX.

### Odstúpenie od zmluvy

- 9.1 Nájomca má právo od zmluvy odstúpiť v prípade, že počas prípravy Investičného zámeru vyjde najavo, že na Nehnutelnostiach, alebo časti Nehnutelností, nie je možné realizovať Investičný zámer.
- 9.2 Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy kedykoľvek, ak boli nehnuteľnosti odovzdané v stave nespôsobilom na dohodnuté užívanie alebo ak sa stane neskôr predmet nájmu – bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť – nespôsobilým na dohodnuté užívanie, ak sa stane neupotrebitelným alebo ak sa odníme taká časť predmetu nájmu, že by sa tým zmaril účel zmluvy.
- 9.3 Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy ak po uplynutí troch rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy nedôjde k začiatku realizácie Investičného zámeru na Nehnutelnostiach alebo zvýšeniu nájomného v zmysle čl. VI. bod 6.3 tejto zmluvy.

## X.

### Skončenie nájmu

- 10.1 Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
- 10.2 Nájomný vzťah založený touto zmluvou môžu zmluvné strany ukončiť kedykoľvek písomnou dohodou.

**XI.**  
**Osobitné ustanovenia**

- 11.1 Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti z tejto zmluvy prechádzajú nezmenené v celom rozsahu aj na ich právnych nástupcov.
- 11.2 Všetky náklady spojené s prípravou projektovej dokumentácie a prípravnými prácami k realizácii investičného zámeru nájomcu, pre ktorý sa prenajímajú nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy, znáša výlučne nájomca.

**XII.**  
**Záverečné ustanovenia**

- 12.1 Táto zmluva sa riadi ustanoveniami Občianskeho zákonníka. V prípade, ak niektoré ustanovenie tejto zmluvy stratí platnosť, zostávajú ostatné ustanovenia tejto zmluvy v platnosti. V takom prípade zmluvné strany dohodnú náhradnú úpravu, ktorá najviac zodpovedá cieľu sledovanému neplatným ustanovením.
- 12.2 Táto zmluva nadobúda účinnosť jej podpísaním zmluvnými stranami.
- 12.3 Túto zmluvu je možné zmeniť len na základe dohody zmluvných strán. Zmeny a dodatky tejto zmluvy vyžadujú na svoju platnosť písomnú formu.
- 12.4 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, dva pre prenajímateľa, dva pre nájomcu.
- 12.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že s obsahom tejto zmluvy súhlasia, zmluva bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, zrozumiteľne, určite a vážne, že nebola uzavretá v tiesni ani nie za iných nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojim podpisom.

V Poltári, dňa 21.03.2011



prenajímateľ  
Mesto Poltár

nájomca  
MyENERGY a.s.

**Príloha č. 2**  
**základné nájomné – spôsob výpočtu**

Nájomca sa zaväzuje uhrádzať Základné nájomné podľa bodu 6.1, ktorého výška je určená nasledovne:

66,38778,- € / ha / rok



### **Príloha č. 3**

#### **Ďalšie nájomné (doplatok) – spôsob výpočtu**

Nájomca sa zaväzuje uhrádzať okrem základného nájomného podľa bodu 6.2 ďalšie nájomné (doplatok), ktorého výška sa bude odvodzovať od veľkosti výkonu fotovoltaickej elektrárne na nehnuteľnosti, od ktorej sa odrátajú všetky miestne dane a poplatky platené nájomcom v predchádzajúcom kalendárnom roku nasledovne:

$$\text{Nájomné (doplatok)} = 2500\text{€} \cdot \text{IV MWp} - \text{Dane} - \text{Poplatky}$$

Kde:

VI – Výkon elektrárne pripojený na sieť vyjadrený v inštalovaných megawattoch – MWp – podľa stavebnej dokumentácie.

Poplatky – Miestne poplatky, ktoré sú príjmom miestnej samosprávy platené nájomcom v predchádzajúcom kalendárnom roku.

Dane – Miestne dane, ktoré sú príjmom miestnej samosprávy platené nájomcom v predchádzajúcom kalendárnom roku.

**Príloha č. 4**  
**zvýšené nájomné – spôsob výpočtu**

Nájomca sa zaväzuje uhrádzať Zvýšené nájomné podľa bodu 6.3, ktorého výška je určená nasledovne:

833,- € / ha / rok

