

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa § 663 a násl. ust. Občianskeho zákonníka SR, medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

Prenajíateľ:

OBEC: **Obec Seč**, Obecný úrad Seč
SÍDLO: Seč č.133 ,972 26 Seč
IČO: 00649074
DIČ: 2021201655
KONANIE: Štatutár: Anton Vrecko, starosta obce
d'alej v texte ako „Prenajíateľ“, v príslušnom gramatickom tvare

Nájomca:

NÁZOV: **JANL-ENERGY, s. r. o.**
SÍDLO: Lietavská 8026/11,921 01 Piešťany
IČO: 55 374 794
DIČ: SK2121993929
REGISTRACIA: zapísaná v OR OS Trnava, oddiel Sro, vložka č. 54140/T
KONANIE: zastúpená konateľom Jurajom Kizekom
d'alej v texte ako „Nájomca“, v príslušnom gramatickom tvare

d'alej v texte ako „Prenajíateľ“, a „Nájomca“, spolu, aj ako „Zmluvné strany“,

Uzavreli túto vzájomnú zmluvu :

Čl. 1 Predmet nájmu

1. Nehnutelnosť v okrese Prievidza, obci Seč, katastrálnom území Seč, zapísaná na liste vlastníctva č. 1359, evidovaná Okresným úradom Prievidza – katastrálnym odborom ako:
- **KN-C parcela č. 1804 o výmere 1376 m², druh pozemku Ostatná plocha**
vo výlučnom vlastníctve Nájomcu pod B1 listu vlastníctva č. 1359.
2. Predmet nájmu, bude využitý za účelom oplotenia, chovu oviec, a výstavby a prevádzky fotovoltickej elektrárne.
3. Prenajíateľ berie na vedomie a súhlasí, že Nájomca zahrnie Predmet nájmu do Územného konania, Stavebného konania, a všetkých potrebných správnych konaní, ktoré budú potrebné na získanie príslušných povolení pre výstavbu a prevádzku fotovoltickej elektrárne na území obce Seč.

Čl. 2 Doba nájmu

Prenajíateľ prenajíma predmet nájmu Nájomcovi na dobu určitú, na 50 rokov, s výpovednou lehotou a to 2 roky (dva).

Čl. 3 Cena nájmu

1. Cena nájmu za Predmet nájmu je stanovená na 783 Eur (sedemstoosemdesiattri Eur za jeden kalendárny rok), teda 0,569 Eur/1m²/1rok (1376m² x 0,569 €).

Cena prenájmu bola stanovená na základe znaleckého posudku, vypracovaný znalcom Ing. Róbertom Gergišom, RSc., znalec v obore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľnosti evidenčné číslo 910900.

Znalecký posudok č.8/2024 vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty a ceny nájmu nehnuteľnosti pozemku p.č. 1804, v extraviláne obce Seč, k.ú. Seč, okres Prievidza, ktorý je zapísaný na LV č.1359 Katastrálneho odboru OÚ v Prievidzi. Všeobecná hodnota je stanovená k spracovaniu nájmovej zmluvy, v zmysle Vyhl. Ministerstva spravodlivosti SR č.213/2017Z. z., ktorou sa mení vyhl.MS SR č.492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov a dodatok č.1 k znaleckému posudku č.8/2024- pozemok 1804 bude využívaný pre potreby fotovoltickej elektrárne prevádzkovej zadávateľom.

Znalec stanovil cenu nájmu za 1m² na 0,569€ (výmera parcely 1376 m² x 0,569 = 782,94 € po zaokrúhlení 783 € za rok)

2. Nájomné zaplatí nájomca na základe faktúry, ktorú vyhotoví prenajímateľ vždy do 30.marca príslušného roka v zmysle platných právnych predpisov.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo prehodnotiť 1x do roka od účinnosti zmluvy, výšku nájmného o mieru inflácie predchádzajúceho roka vyčíslenú štatistickým úradom SR, alebo platným VZN obce o daniach z nehnuteľnosti. Nájomca sa zaväzuje pristúpiť k uzatvoreniu dodatku zmluvy z uvedeného dôvodu najneskoršie v lehote 10 dní od predloženia dodatku prenajímateľa.
4. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že prvá faktúra -platba bude v roku 2024 aj za rok 2025 a v roku 2025 sa doplatí iba výška o mieru inflácie predchádzajúceho roka vyčíslenú štatistickým úradom SR (čl.2 bod 3).

Čl. 4 Podmienky nájmu

1. Nájomca bude uhrádzať nájmné v zmysle zmluvných dojednaní.
2. Predmetom nájmu bude nájomca využívať za účelom určeným v čl. 1., bodu 2 tejto zmluvy.
3. Čistotu, poriadok a údržbu na prenajatom pozemku zabezpečí Nájomca počas celej doby nájmu.
4. Nájomca nie je oprávnený prenajať pozemok tretej osobe. Porušenie bude považované za hrubé porušenie zmluvy s následkom okamžitej výpovede.
5. Nájomca bol oboznámený so stavom predmetu nájmu a preberá ho v stave v akom sa nachádza pri podpise tejto zmluvy.

Čl. 5 Skončenie nájmu

1. Odstúpiť od zmluvy môže tak nájomca ako aj prenajímateľ z dôvodov uvedených v § 679 a násl. ust. Občianskeho zákonníka SR.

2. Prenajímateľ môže vypovedať nájomný vzťah kedykoľvek, a to v prípade opakovaných porušení zmluvných dojednaní v dvojročnej (2) výpovednej lehote, pričom výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.
3. Po skončení doby nájmu je nájomca povinný dať pozemok do pôvodného stavu. Hlavné odstrániť opltenie a technické zariadenia fotovoltickej elektrárne. Ak sa tak nestane po uplynutí výpovednej doby, prenajímateľ na náklady nájomcu, dá odstrániť opltenie a technické zariadenia fotovoltickej elektrárne.

Čl. 6 Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ nie je v zmluve uvedené inak, radia sa vzájomné vzťahy účastníkov Občianskym zákonníkom.
2. Túto zmluvu možno meniť alebo doplniť iba písomnými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva obsahuje ich slobodne, určite a vážne prejavenu vôľu, bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní a na znak s jej obsahom ju podpísali.
4. Táto nájomná zmluva je vypracovaná v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží dve vyhotovenie.

V Seči, dňa 20.03.2024

.....
Nájomca

za JANL-ENERGY, s. r. o.
Juraj Kizek-konateľ

.....
Prenajímateľ

Anton Vrecko
starosta obce obec Seč