

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:

Terézia Šovčíková
nar.: 22.03.1984,
Seč 117
972 26 Seč

d'alej v texte ako „Nájomca,, v príslušnom gramatickom tvare

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. 1805 o výmere 1933 m2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie**

vo výlučnom vlastníctve Nájomcu pod B1 listu vlastníctva č. 1359.

2. Predmet nájmu, tvorí miestnu obecnú prístupovú komunikáciu. 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 vodnej stavby – vodovodu pre požiarne účely, pri prevádzke fotovoltaickej elektrárne na území obce Seč.

Čl. 2 Doba nájmu

Prenajíateľ prenajíma predmet nájmu na dobu určitú, a to **na 5 rokov, s 2 ročnou výpovednou lehotou, alebo do splnenia účelu prenájmu** a to:

Momentom Právoplatnosti kolaudačných rozhodnutí vydaných príslušným stavebným úradom na stavby a to konkrétne:

- rozšírenie verejného vodovodu – vodovodná prípojka JUMI PARK
- prístupovej komunikácie – JUMI PARK

a to kumulatívne, teda nájomca musí splniť právoplatnú kolaudáciu oboch stavieb podľa dvoch predchádzajúcich bodov.

Prenajíateľ berie na vedomie a súhlasí aj s vybudovaním VN Prípojky JUMI PARK, ktorej kolaudácia nie je rozvázovacou podmienkou tohto nájomného vzťahu. V prípade ukončenia nájmu podľa splnenia účelu je Nájomca povinný alikvotne doplatiť Prenajíateľovi dohodnuté nájomné.

Čl. 3 Cena nájmu

1. Cena nájmu za Predmet nájmu je stanovená na 1100 Eur (jedentisícsto Eur za jeden kalendárny rok), teda 0,569 Eur/1m²/1rok (1933 m² x 0569 €).

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.9 /2024 vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty a ceny nájmu nehnuteľnosti pozemku p.č. 1805, 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 nájomnej 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. Znalec stanovil cenu nájmu za 1m² na 0,569€ (výmera parcely 1933 m² x 0,569 = 1099,87 € po zaokrúhlení 1100 € 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 nájomného 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.

Čl. 4 Podmienky nájmu

1. Nájomca bude uhrádzať nájomné v zmysle zmluvných dojednaní.
2. Predmetom nájmu bude nájomca využívať za účelom určeným v čl. I., 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.
6. Nájomca je povinný zabezpečiť prístup okolitým vlastníkom nehnuteľností na svoj pozemok, ktorý majú prístup iba z p. č 1805 k. ú. Seč.

Čl. 5 Skončenie nájmu

1. Odstúpiť od zmluvy môže tak nájomca ako aj prenajímateľ z dôvodov uvedených v § 679 Občianskeho zákonníka.
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. Hlavne odstrániť oplatenie a technické zariadenia fotovoltaickej elektrárne. Ak sa tak nestane po uplynutí výpovednej doby, prenajímateľ na náklady nájomcu, dá odstrániť oplatenie a technické zariadenia fotovoltaickej elektrárne.
4. Alebo momentom splnenia účelu podľa Čl. 2 tejto zmluvy.

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 vyhodnotenie.

V Seči, dňa 20.03.2024

.....
Terézia Šovčíková

nájomca

.....
Anton Vrecko, starosta obce Seč

prenajímateľ