

**NÁJOMNÁ ZMLUVA**  
uzatvorená podľa ustanovenia § 657 a nasl. Občianskeho zákonníka  
v znení neskorších predpisov

medzi:

Názov: **Obec Kochanovce**

Sídlo: Obecný úrad, Kochanovce č. 207, 066 01 Kochanovce

Zastúpený: Katarína Lászlóová, starostka

Bankové spojenie: SK85 5600 0000 0042 5236 4001

IČO: 00323144

DIČ: 2021233686

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Obchodné meno: **STRECH-MON s. r. o.**

Sídlo: Kochanovce 284, 066 01 Kochanovce

Zastúpený: Jozef Chal', konateľ

IČO: 53 586 719

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súd Prešov, oddiel Sro, vložka č. 41667/P

(ďalej len "nájomca")

Zmluvné strany sa dohodli na tomto obsahu nájomnej zmluvy :

**Článok 1.**  
**Predmet zmluvy**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku parcela reg. CKN č. 951/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1000 m<sup>2</sup>, ktorý je vytvorený z parcely reg. CKN č. 951 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11196 m<sup>2</sup> zapísanej na LV č. 392 vedenom Okresným úradom Humenné, Katastrálnym odborom pre okres Humenné, obec Kochanovce, k.ú. Kochanovce nad Laborcom na základe geometrického plánu vyhotoveného Ing. Romanom Kormucikom GEODÉZIA č. 50788060-25/2022 úradne overeného dňa 18.5.2022 pod č. G1-172/2022 (ďalej ako „Nehuteľnosť“).
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi Nehuteľnosť na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce Kochanovce č. 2/4 – 2022 zo dňa 19.4.2022 za účelom výkonu podnikateľskej činnosti nájomcu v súlade s výpisom z Obchodného registra.

**Článok 2.**  
**Spôsob prenájmu**

1. Nájomca sa zaväzuje, že pozemok daný do prenájmu – Nehuteľnosť bude udržiavať so starostlivosťou dobrého hospodára (t. z. starostlivosť o čistotu a poriadok) a užívať ho primerane

jeho určení. Na prenajatej Nehnuteľnosti nebude postavená žiadna stavba alebo vykonaná stavebná úprava bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k veci za účelom kontroly, či nájomca užíva Nehnuteľnosť riadnym spôsobom.

2. Nájomca sa zaväzuje starať sa o to, aby na Nehnuteľnosti nevznikla škoda. Berie na vedomie, že nie je oprávnený využívať prenajatý pozemok na iný účel ako mu bol prenajatý a že v opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený od zmluvy jednostranne odstúpiť.

### Článok 3. **Doba prenájmu**

1. Prenajímateľ prenajíma nehnuteľnosť - pozemok, uvedený v článku 1 bod 1 tejto nájomnej zmluvy nájomcovi na dobu neurčitú počnúc dňom 01.06.2022
2. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že prenájom Nehnuteľnosti môže byť ukončený výpoveďou zo strany prenajímateľa aj nájomcu aj bez udania dôvodu. Zmluvné strany sa dohodli na šesťmesačnej výpovednej lehote a táto začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Nájomca je povinný ku dňu ukončenia nájomného vzťahu nehnuteľnosť vypratať a uviesť do pôvodného stavu a protokolárne odovzdať prenajímateľovi. V opačnom prípade dáva nájomca svojim podpisom tejto Zmluvy prenajímateľovi neodvolateľný písomný súhlas na to, aby prenajímateľ uskutočnil vypratanie Nehnuteľnosti a jej uvedenie do pôvodného stavu vo svojom mene na účet nájomcu, ktorý sa následne zaväzuje uhradiť náklady preukázateľne spojené s týmto postupom prenajímateľa.

### Článok 4. **Nájomné**

1. Nájomca a prenajímateľ sa dohodli na nájomnom za Nehnuteľnosť vo výške 0,52 eur/m<sup>2</sup>/rok (t.j. 520,-- eur ročne za predmet nájmu), ktoré je splatné vždy do 31.januára daného roku na ten-ktorý rok vopred.
2. Nájomné za alikvótnu časť roka 2022 vo výške 303,33,-- eur sa nájomca zaväzuje zaplatiť na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy najneskôr do 30.6.2022.
3. Nájomné je splatné na účet prenajímateľa vopred, a to v pravidelných ročných splátkach, najneskôr do posledného dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho roka.
4. Pri nedodržaní termínu splatnosti nájomného je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi zákonné úroky z omeškania podľa právnej úpravy Občianskeho zákonníka platnej v momente vzniku omeškania.
5. Za deň zaplataenia nájomného sa považuje deň pripísania peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa.

Článok 5.  
**Ostatné dojednania**

1. Zmeny a doplnky tejto nájomnej zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.
2. Vzťahy touto zmluvou vyslovene neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. V prípade, že zmluvná strana, ktorej je písomnosť druhej zmluvnej strany adresovaná jej prijatie odmietne alebo iným spôsobom jej prijatiu zabráni (neodoberie v odbernej lehote) a zásielka sa vráti ako nedoručiteľná, považuje sa na účely tejto zmluvy za preukázateľné doručenie písomnosti aj tretí deň, ktorý uplynie od dátumu odmietnutia zásielky alebo od uloženia takejto písomnosti na pošte podľa poslednej známej adresy takejto zmluvnej strany.
4. Prenajímateľ a nájomca zhodne prehlasujú, že sa s obsahom tejto zmluvy oboznámili, že s ním súhlasia, že táto zmluva bola uzavretá podľa ich vážnej a slobodnej vôle, zrozumiteľne, určite a vážne, čo potvrdzujú svojím podpisom.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúcim dňom po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
6. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, 2 rovnopisy pre potreby prenajímateľa a 2 pre nájomcu.

V Kochanovciach dňa 01.06.2022

V Kochanovciach dňa 01.06.2022

.....  
Obec Kochanovce, v zast.  
Katarína Lászlóová, starostka, v. r.

.....  
STRECH-MON s. r. o., v zast.  
Jozef Chal', v. r.