

**Zmluva o nájme pozemku**  
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení  
( ďalej v texte ako Zmluva )

**Čl. I**  
**Zmluvné strany**

**Prenajímateľ :**           **Obec Budimír**  
so sídlom Budimír č. 19, 044 43 Budimír, SR  
zastúpená starostom obce - Mgr. Vojtech Staňo  
IČO : 00324001  
DIČ : 2021235854  
Bankové spojenie : PRIMA banka Slovensko, a.s.  
IBAN : SK17 5600 0000 0004 8537 1001  
( ďalej v texte ako prenajímateľ )

**Nájomca:**               **MADO s.r.o. Košice**  
so sídlom Štefánikova 42, 040 01 Košice, SR  
v mene spoločnosti koná: JUDr. Mgr. Marián Gažovský - konateľ  
IČO: 31 703 682  
IČ DPH: SK2020492661  
spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I.  
odd. Sro, vl.č. 5834/V  
( ďalej v texte ako nájomca )

**Čl. II**  
**Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Košice – okolie, obec Budimír, katastrálne územie Budimír, ktoré sú zapísané Okresným úradom Košice – okolie, katastrálny odbor na LV č. 793 a LV č. 510 a to :
  - Parcely E KN parcelné číslo 600/2 o výmere 8105 m<sup>2</sup> – druh pozemku ostatná plocha zapísanej na LV č. 793 pre k.ú. Budimír
  - Parcely E KN parcelné číslo 609/3 o výmere 404 m<sup>2</sup> – druh pozemku ostatná plocha zapísanej na LV č.510Z vyššie uvedených parciel Geometrickým plánom č. 36771902-1/2022 zo dňa 18.1.2022 vyhotoveným EuroGeo-CADaster s.r.o., Czambelova 2, 040 01 Košice, IČO : 36 771 902 na oddelenie parciel 454/4-6 a určenie vlastníckych práv na p.č. 173/2, 454/4-6 úradne overeným Okresným úradom Košice – okolie, katastrálny odbor dňa 18.2.2022 pod číslom G1-77/2022 bola :
  - z parcely E KN parcelné číslo 600/2 o výmere 8105 m<sup>2</sup> – druh pozemku ostatná plocha odčlenená parcela C KN parcelné číslo 454/4 o výmere 36 m<sup>2</sup> – druh pozemku zastavané plochy a nádvoria
  - a z parcely E KN p.č. 609/3 o výmere 404 m<sup>2</sup> - druh pozemku ostatná plocha bola odčlenená parcela C KN 454/5 o výmere 235 m<sup>2</sup> druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie

Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy je nájom vyššie špecifikovaných odčlenených parciel a to :

- Parcely C KN parcelné číslo 454/4 o výmere 36 m<sup>2</sup> – druh pozemku zastavané plochy a nádvoria
  - parcely C KN parcelné číslo 454/5 o výmere 235 m<sup>2</sup> - druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie
- ( ďalej v texte ako predmet nájmu )

2. Nájom vyššie špecifikovaných pozemkov bol schválený Obecným zastupiteľstvom Obce Budimír na 4. zasadnutí dňa 30.6.2022 uznesením č. 199/2022.

### **Čl. III Účel nájmu**

1. Predmet nájmu sa prenajíma za účelom vytvorenia parkovacích miest , ktoré budú slúžiť ako vyhradené parkovacie miesta pre zákazníkov nájomcu - predajne Potraviny klas.

### **Čl. IV Doba nájmu**

1. Predmet nájmu sa prenajíma na dobu určitú a to 10 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy s opciou na ďalších 10 rokov v prípade, ak nájomca najneskôr do 3 mesiacov pred uplynutím dohodnutej doby nájmu neoznámí prenajímateľovi, že chce ďalej pokračovať v nájme.

### **Čl. V Výška, spôsob platenia a splatnosť nájomného**

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu je určené dohodou zmluvných vo výške 1.620,- Eur ( slovom : jedentisícšesťstodvadsať eur ) za rok.
2. Nájomné bolo určené na základe znaleckého posudku č. 47/2022, ktorý bol vypracovaný znalcom Ing. Martinom Vagašom.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za celú dobu nájmu dohodnutú podľa Článku III tejto zmluvy bude zaplatené jednorázovo spolu vo výške 16.200,- Eur ( slovom : šesťnásťtisícdeväťsto eur ) .
4. Dohodnuté nájomné je povinný uhradiť nájomca do 7 dní odo dňa podpísania tejto Zmluvy na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy .
5. Za deň úhrady nájomného sa považuje deň pripísania príslušnej sumy v prospech účtu prenajímateľa.
6. V prípade omeškania sa nájomcu so zaplatením nájomného je prenajímateľ oprávnený požadovať popri dohodnutom nájomnom aj úroky z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

### **Čl. VI. Práva a povinnosti nájomcu**

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s dohodnutým účelom nájmu.

2. Nájomca nie je oprávnený prenajať predmet nájmu resp. ho dať do podnájmu inej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Prenajímateľ týmto dáva súhlas nájomcovi na realizáciu stavebných a všetkých súvisiacich prác na vytvorenie parkovacích miest na predmete nájmu a zaväzuje sa poskytnúť nájomcovi všetku potrebnú súčinnosť pred dotknutými orgánmi štátnej správy samosprávy pre naplnenie účelu nájmu.
4. Prenajímateľ odovzdal nájomcovi predmet nájmu pred podpísaním tejto Zmluvy.
5. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že nájomca má predkupné právo na kúpu predmetu nájmu pre prípad, že by prenajímateľ chcel scudziť predmetu nájmu. Prenajímateľ je povinný predtým najprv písomne ponúknuť nájomcovi predmet nájmu na kúpu spolu s podmienkami predaja a kúpy a to najmä kúpnu cenu, platobné podmienky a pod.

## Čl. VII Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí uplynutím dohodnutej doby nájmu podľa Článku III. zmluvy.
2. Nájom možno skončiť aj na základe písomnej dohody zmluvných strán.

## Čl. VIII Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu možno meniť alebo dopĺňať len na základe dohody zmluvných strán prijatej formou písomného dodatku.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke prenajímateľa.
4. Zmluva bola vyhotovená v dvoch exemplároch s platnosťou originálu, pričom každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali a že táto, tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne a úplne slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Budimíri, dňa 12.07.2022

V Košiciach, dňa 03.08.2022

.....  
**Obec Budimír**  
Mgr. Vojtech Staňo  
starosta obce  
( predávajúci )

.....  
**MADO s.r.o. Košice**  
JUDr. Mgr. Marián Gažovský  
konateľ spoločnosti  
( kupujúci )