

NÁJOMNÁ ZMLUVA č.203/2022-002

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

medzi:

Obec Udavské

so sídlom Udavské č. 30, 067 31 Udavské

IČO: 00323683

Bankové spojenie: VÚB, a.s., Číslo účtu: IBAN SK59 0200 0000 0000 3182 9532

zastúpený: Ing. Peter Hudák, starosta

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

UDAVA a.s.

so sídlom Udavské č. 117, 067 31 Udavské

IČO: 36 460 192

zastúpený: Ján Vološin, predseda predstavenstva

(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. 910/5 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 183 m², ktorý je vytvorený z parcely reg. EKN č. 3026 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8516 m² zapísanej na LV č. 1257 vedenom Okresným úradom Humenné, Katastrálnym odborom pre okres Humenné, obec Udavské, k.ú. Udavské na základe geometrického plánu vyhotoveného 26.10.2022 č. 36485551-18/2022 úradne overeného dňa 7.11.2022 pod č. G1-449/2022 (ďalej ako „Nehnutel'nosť“).
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi Nehnutel'nosť na základe schválenia zámeru prenájmu Nehnutel'nosti Obecným zastupitel'stvom Obce Udavské uznesením č. 2/10 - 2022 zo dňa 6.10.2022 za účelom výkonu podnikateľskej činnosti nájomcu, ktorý ju zhodnotil a využíva ju ako parkovisko.

Článok 2. Spôsob prenájmu

1. Nájomca sa zaväzuje, že pozemok daný do prenájmu – Nehnutelnosť bude udržiavať so starostlivosťou dobrého hospodára (t. z. starostlivosť o čistotu a poriadok) a užívať ho primerane jeho určeniu. Na prenajatej Nehnutelnosti 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 Nehnutelnosť riadnym spôsobom.
2. Nájomca sa zaväzuje starať sa o to, aby na Nehnutelnosti 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 určitú v trvaní 10 rokov počnúc dňom nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
2. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že prenájom Nehnutelnosti môže byť ukončený výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu aj bez udania dôvodu.
3. Zmluvné strany sa dohodli na 3 mesačnej výpovednej lehote a táto začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Nájomca je povinný ku dňu ukončenia nájomného vzťahu nehnuteľnosť vypratať a protokolárne odovzdať prenajímateľovi. V opačnom prípade dáva nájomca svojim podpisom tejto Zmluvy prenajímateľovi neodvolateľný písomný súhlas na to, aby prenajímateľ uskutočnil vypratanie Nehnutelnosti 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 Nehnutelnosť vo výške 0,10 eur/m²/rok (t.j. 18,30 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 2,70 eur sa nájomca zaväzuje zaplatiť na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy najneskôr do 31.12.2022.
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 Udavskom dňa 27.10.2022

V Udavskom dňa 27.10.2022

.....
UDAVA s.s., v zast..
Ján Vološin, v.r.

.....
Obec Udavské, v zast.
Ing. Peter Hudák, starosta, v. r.