

# NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka  
(ďalej len „zmluva“)

## Zmluvné strany

Prenajíateľ: **Obec Udiča**  
Zastúpená: Peter Chochlík, starosta obce  
Sídlo: Udiča č. 302, 018 01 Udiča  
IČO: 00317853  
DIČ: 2020684765  
Bank. spojenie: VÚB, a.s. Považská Bystrica  
Číslo účtu: SK54 0200 0000 0000 2162 0372  
(ďalej ako „prenajíateľ“)

Nájomca: **Celdamar – stavebná spoločnosť s.r.o.**  
Zastúpený: Bc. Dana Miniarová  
Sídlo: Udiča 467, 01801 Udiča  
IČO: 50229435  
DIČ: 2120216879  
Bank. spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s.  
Číslo účtu: SK75 0900 0000 0051 1190 6801  
(ďalej ako „nájomca“)

## Čl. I.

### Predmet zmluvy

- 1.1 Prenajíateľ je výlučným vlastníkom pozemku v katastrálnom území Udiča, obec Udiča, okres Považská Bystrica, a to:
- parc. č. C-KN č. 434/7 – orná pôda o výmere 135 m<sup>2</sup>,
  - parc. č. C-KN č. 434/8 – zast. plochy a nádvoria o výmere 97 m<sup>2</sup>,
- odčlenené GP č. 096/2023 vyhotoveným GeoID s.r.o., Hatné 210 z parciel KNC č. 434/1 a 434/5, zapísaných na LV č. 910 Obce Udiča v podiele 1/1.
- 1.2 Prenajíateľ prenajíma nájomcovi a nájomca berie do nájmu pozemok uvedený v bode 1.1 tohto článku.

## Čl. II.

### Účel nájmu

- 2.1 Nájomca bude predmet nájmu využívať výlučne za účelom – parkovanie nákladných automobilov a pracovných strojov.

## Čl. III.

### Doba trvania nájmu

- 3.1 Doba nájmu sa dojednáva na **dobu neurčitú** a začína plynúť dňom účinnosti tejto zmluvy.

#### **Čl. IV. Cena nájmu**

- 4.1 Výška nájomného vyplýva z výsledku Obchodnej verejnej súťaže, ktorá bola vyhlásená Uznesením Obecného zastupiteľstva v Udiči č. 28/2023 zo dňa 26.06.2023, t.j. 2 Eur/m<sup>2</sup>/rok pre rok 2023. Za každý ďalší rok bude nájomné navýšené o 1%.
- 4.2 Ročná výška nájomného predstavuje sumu 193,35 Eur pre rok 2023 (od 01.08.2023 do 31.12.2023).

#### **Čl. V. Splatnosť nájmného**

- 5.1 Nájomné je splatné do 31.1. príslušného roka.  
Omeškanie nájomcu s platbou nájomného, presahujúce 30 dní odo dňa jeho splatnosti bude považované za hrubé porušenie povinností podľa bodu 6.3 tejto zmluvy.
- 5.2 Nájomca poukáže nájomné, bez vystavenia faktúry bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa IBAN: SK54 0200 0000 0000 2162 0372
- 5.3 Dňom zaplatenia je deň pripísania nájomného v prospech účtu prenajímateľa.
- 5.4 Nájomca je povinný platiť úroky z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka v prípade, ak sa dostane do omeškania s platením nájomného.
- 5.5 Ak sa nájomca dostane s platbou nájomného podľa tejto zmluvy do omeškania, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % zo splatnej dlžnej sumy za každý deň omeškania. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.
- 5.6 Prenajímateľ je povinný sankčné nároky v zmysle bodu 5.4. a 5.5 voči nájomcovi uplatňovať.

#### **Čl. VI. Doba platnosti a zánik**

- 6.1 Nájomný vzťah je možné ukončiť na základe vzájomnej dohody zmluvných strán písomnou formou.
- 6.2 Túto nájomnú zmluvu je možné ukončiť aj písomnou výpoveďou s 3 mesačnou výpovednou lehotou s výnimkou uvedenou v bode 6.3 tejto zmluvy.  
Výpovedná lehota začne plynúť 1. dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď jednej zo zmluvných strán druhej zmluvnej strane.
- 6.3 Porušenie niektorej z povinností uvedených v bodoch 2.1, 5.1, 7.1 a 7.4 posudzujú zmluvné strany ako hrubé porušenie zmluvných podmienok. V tomto prípade môže prenajímateľ vypovedať túto zmluvu s 5 dňovou výpovednou lehotou, ktorá začne plynúť prvým dňom nasledujúcim po dni, v ktorom bola doručená výpoveď nájomcovi.

#### **Čl. VII. Práva a povinnosti zmluvných strán**

- 7.1 Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
- 7.2 Prenajímateľ nezodpovedá za majetok vo vlastníctve nájomcu, ani za jeho poškodenie alebo zničenie, nezavinené prenajímateľom.

- 7.3 Nájomca je povinný dodržiavať povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, ako aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním nehnuteľnosti vyplývajú z platných právnych predpisov.
- 7.4 Prípadné stavebné úpravy na nehnuteľnosti nad rámec a účel tejto zmluvy je nájomca oprávnený vykonávať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
- 7.5 V prípade ukončenia nájomného vzťahu je nájomca povinný predmet nájmu bezodkladne vypratať na vlastné náklady a vrátiť ho v stave zodpovedajúcom dojednanému účelu užívania, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak.

## **Čl. VIII. Záverečné ustanovenia**

- 8.1 Pre vzťahy neupravené touto zmluvou platia ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník).
- 8.2 Zmeny a dodatky k tejto zmluve možno uskutočniť len formou písomných dodatkov so súhlasom oboch zmluvných strán.
- 8.3 Zmluva je platná dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka v platnom znení.
- 8.4 Táto zmluva sa uzatvára na základe výsledku Obchodnej verejnej súťaže, ktorá bola vyhlásená Uznesením Obecného zastupiteľstva v Udiči č. 28/2023 zo dňa 26.06.2023 a v zmysle § 9a ods. 9 a § 9a ods. 1 písm. a/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.
- 8.5 Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.
- 8.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevyhovujúcich podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpísali.

V Udiči, dňa: .....

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....

.....