

Nájomná zmluva č. 1/2024

uzatvorená v zmysle ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení
(ďalej len „Zmluva“) medzi:

Prenajímateľom: Obec Uličské Krivé
Sídlo: Uličské Krivé 45, 067 67 Uličské Krivé
V zastúpení: Ing. Juraj Cogan - starosta
Právna forma: Obec (Obecný úrad)
IČO: 00323705
DIČ: 2020794754
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
IBAN: SK64 0200 0000 0000 3202 0532
(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomcom: Aevis n.o.
Sídlo: Rybníčka 3951, 069 01 Snina
V zastúpení: Rastislav Mičaník, riaditeľ
Právna forma: nezisková organizácia
IČO: 50286081
DIČ: 2120260978
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
IBAN: SK27 1100 0000 0029 4502 6815
(ďalej len „Nájomca“, alebo spoločne ďalej len „Zmluvné strany“)

Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení zmluvy o nájme za týchto podmienok:

Čl. I

Predmet nájomnej zmluvy a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku registra E, parcelné č. 1548, výmera 12279 m², druh pozemku: orná pôda, katastrálne územie Uličské Krivé, obec Uličské Krivé, okres Snina. LV č. 1 v podiele 1/1.
2. Prenajímateľ prenecháva a Nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto Zmluve časť pozemku registra E, parcelné č. 1548, druh pozemku: orná pôda, katastrálne územie Uličské Krivé, LV č. 1, s výmerou 14 m², ako je to zakreslené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „Predmet nájmu“ alebo „Pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy je neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy ako príloha č. 1.
3. Účelom Predmetu nájmu je umiestnenie jednoduchého verejnoprospešného architektonického prvku - vyhlídky prírodného turizmu, ktorá bude slúžiť širokej verejnosti ako oddychový bod s pekným výhľadom na krajinu v blízkosti obce Uličské Krivé (ďalej len „Vyhliadka“). Vizualizácia Vyhliadky je neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy ako príloha č. 2.
4. Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel.
5. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy faktický stav Predmetu nájmu, ako aj právny stav Predmetu nájmu podľa aktuálneho výpisu z listu vlastníctva. Nájomca vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto Zmluvy je Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v takomto stave ho do nájmu preberá.

Čl. II.

Úhrada nájomného a spôsob jeho platenia

Zmluvné strany sa dohodli, že v rámci vzájomnej spolupráce a spoločného využívania Vyhliadky bude prenájom Pozemku bezodplatný.

Čl. III

Doba trvania nájomnej zmluvy

1. Nájom sa dojednáva na dobu určitú do 31.12.2031 a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti Zmluvy podľa Čl. V ods. 1 Zmluvy.
2. Platnosť nájomnej zmluvy končí uplynutím doby, na ktorú bola uzavretá.
3. Pred uplynutím dojednanej doby môže nájomný vzťah skončiť písomnou dohodou Zmluvných strán.

Čl. IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu len na účel a spôsobom uvedeným v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel, dohodnutý v Zmluve.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať Prenajatý majetok do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe.
3. Prenajímateľ zabezpečí v prípade potreby bežnú údržbu blízkeho okolia Pozemku v podobe kosenia, mulčovanie, prípadne kľčovania tak, aby bol samotný Pozemok vyhovujúci pre účel Predmetu nájmu. Zároveň sa Prenajímateľ zaväzuje neblokovať prístup k Pozemku pre verejnosť.
4. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že Vyhliadka bude po jej umiestnení na Pozemku bezodplatne sprístupnená miestnej komunite a širokej verejnosti a na jej správe a využívaní sa budú podieľať Zmluvné strany spoločne v zmysle dohody o ich vzájomnej spolupráci, ktorú uzavrú samostatne.

Čl. V.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma Zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv resp. na webovom sídle prenajímateľa zmlúv podľa § 47a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
2. Zmluvné strany môžu meniť obsah Zmluvy len na základe vzájomnej dohody, a to formou písomných a riadne číselných dodatkov k Zmluve.
3. Za účinné doručenie písomností zakladajúcich vznik, zmenu, alebo zánik práv a povinností vyplývajúcich zo Zmluvy sa primerane použijú ustanovenia § 46, 48 a 50 Občianskeho súdneho poriadku.
4. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy sú:
 - a. príloha č. 1 – Kópia z katastrálnej mapy
 - b. príloha č. 2 – Architektonická štúdia
 - c. príloha č. 3 – LV č. 1

5. Pre prípad, že niektoré z ustanovení Zmluvy je alebo sa v budúcnosti stane z akéhokoľvek dôvodu neplatným alebo neúčinným, v takomto prípade platnosť ostatných ustanovení Zmluvy nie je dotknutá. Namiesto neplatného alebo neúčinného ustanovenia bude platiť primeraná úprava, ktorá sa v rámci prípustnosti platného právneho poriadku čo najviac približuje účelu zrejme sledovanému zmluvnými stranami pri uzavieraní Zmluvy.
6. Zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach, z ktorých po 1 vyhotovení obdržia obe Zmluvné strany.
7. Práva a povinnosti Zmluvných strán, ktoré nie sú upravené Zmluvou, sa budú riadiť právom Slovenskej republiky, a to príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení. Na právne vzťahy v tejto Zmluve zvlášť neupravené sa použijú primerane ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú z Zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, vrátane sporov týkajúcich sa výkladu a/alebo platnosti ustanovení Zmluvy, budú riešiť predovšetkým dohodou.
9. Zmluvné strany prehlasujú, že si Zmluvu prečítali jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah Zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju štatutárni zástupcovia vlastnoručne podpísali.

Prenajímateľ :

Ing. Juraj Cogan
starosta obce

Nájomca:

Rastislav Mičaník
riaditeľ Aevis n.o.

V Uličskom Krivom

Dňa 17.9.2024

V Uličskom Krivom

Dňa 17.9.2024