

2024/002

## NÁJOMNÁ ZMLUVA

(uzavretá v zmysle ust. § 663 a nasl. Z. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník)

### Článok I.

#### Zmluvné strany

**Prenajímateľ:** Obec Jaklovce  
so sídlom: Nová č. 464, 055 61 Jaklovce  
IČO: 00 329 207  
zastúpený: PhDr. Matúš FEDOR, starosta obce  
(ďalej v texte len „prenajímateľ“)

a

**Nájomca:** Pavol Kandra  
miesto podnikania: Nová č. 341/33, 055 61 Jaklovce  
IČO: 45966907  
zapísaný: v registri Okresný úrad Spišská Nová Ves, č. živn. reg. 860-19402  
(ďalej v texte len „nájomca“)

(ďalej v texte prenajímateľ a nájomca spoločne len „zmluvné strany“)

**uzatvárajú túto nájomnú zmluvu za nasledujúcich podmienok:**

(ďalej v texte len „zmluva“)

### Článok II.

#### Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Jaklovce, obec Jaklovce, okres Gelnica, zapísanej v katastri nehnuteľností Okresným úradom Gelnica, katastrálny odbor, na LV č.1 ako: pozemok C KN, parc. č. 322/1 – ostatná plocha, o výmere 7180 m<sup>2</sup>, vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.  
(ďalej v texte len „nehuteľnosť“)
2. Prenajímateľ je oprávnený prenechať nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. II. bod 1. tejto zmluvy nájomcovi do užívania.
3. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy a za podmienok v nej uvedených prenecháva nájomcovi do odplatného užívania časť plochy z nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. II. bod 1. tejto zmluvy, nachádzajúcej sa v areáli futbalového ihriska v Jaklovciach, o rozlohe 40 m<sup>2</sup>. Situácia presného umiestnenia predmetu nájmu je vymedzená v prílohe č.2 tejto zmluvy, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy (ďalej v texte len „predmet nájmu“).
4. Nájomca predmet nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve preberá a zaväzuje sa za jeho užívanie prenajímateľovi platiť dohodnuté nájomné v zmysle čl. III. tejto zmluvy.

5. Účelom nájmu je dočasné státie (umiestnenie) motorových vozidiel opravovaných v prevádzkarni autoservisu nájomcu na ul. Nová 682, 055 61 Jaklovce.
6. Uzatvorenie tejto zmluvy schválilo obecné zastupiteľstvo v Jaklovciach uznesením č. 106/2023 zo dňa 15.11.2023, ktoré tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č.1.

### Článok III.

#### Výška, splatnosť a spôsob úhrady nájomného

1. Nájomné bolo uznesením obecného zastupiteľstva v Jaklovciach č. 106/2023 písm. b) zo dňa 15.11.2023 určené vo výške 0,25 EUR/m<sup>2</sup> p. m. (3,00 EUR/m<sup>2</sup> p. a.).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude nájomca uhrádzať raz ročne.
3. Nájomca sa zaväzuje za užívanie predmetu nájmu uvedeného v čl. II. tejto zmluvy platiť ročné nájomné vo výške 120,- EUR, slovom: stodvadsať EUR, na základe vystavenej faktúry, v hotovosti do pokladne obecného úradu v Jaklovciach, alebo na bankový účet prenajímateľa vedený v: Československá obchodná banka, a. s., IBAN: SK 86 7500 0000 0040 3018 0397.
4. Nájomné je splatné do 31. januára príslušného kalendárneho roka, za ktorý sa nájom platí. Nájomné sa považuje za zaplatené v deň odovzdania finančných prostriedkov v hotovosti prenajímateľovi do pokladne obecného úradu v Jaklovciach, alebo v deň pripísania peňažných prostriedkov na bankový účet prenajímateľa.
5. Faktúru za príslušné obdobie zašle prenajímateľ nájomcovi do 15. januára príslušného kalendárneho roka, na ktorý sa platba vzťahuje.
6. V prípade omeškania s úhradou platby nájomného je nájomca povinný prenajímateľovi uhradiť úrok z omeškania v súlade s nariadením vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
7. Nájomné podlieha valorizácii každoročne po dobu platnosti zmluvy. Nájomné sa bude každoročne vždy k 1. januáru nasledujúceho roka od uzatvorenia zmluvy zvyšovať o ročnú priemernú mieru inflácie a teda výška valorizácie sa určí podľa výšky miery inflácie meranej v Slovenskej republike, zverejnenej Štatistickým úradom SR za hodnotiaci rok v porovnaní s predchádzajúcim kalendárnym rokom.

### Článok IV.

#### Doba platnosti zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na **dobu neurčitú**.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu **od 1.1.2024**.
3. Nájomný pomer uzatvorený touto Zmluvou zaniká:
  - a) vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán
  - b) písomnou výpoveďou jednej zo zmluvných strán aj bez udania dôvodu s výpovednou dobou, ktorá je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená. Výpoveď musí mať písomnú formu a musí byť doručená druhej zmluvnej strane. Odvolanie výpovede je možné, len pokiaľ táto výpoveď nebola doručená druhej zmluvnej strane. Odvolanie výpovede musí byť písomné a musí byť doporučené doručené druhej strane. V prípade, že už došlo k doporučenému doručeniu výpovede druhej zmluvnej strane, je možné túto výpoveď zrušiť písomnou dohodou oboch zmluvných strán.

- c) okamžitým odstúpením od zmluvy prenajímateľom, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva predmet nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda, ak nájomca poruší čl. V. bod 7. tejto zmluvy a tiež ak nájomca, hoci bol prenajímateľom upomenutý, nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného. Odstúpenie od zmluvy musí mať písomnú formu a musí byť doručené nájomcovi.
- d) okamžitým odstúpením od zmluvy nájomcom, ak bol predmet nájmu odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie alebo ak sa stane neskôr – bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť – nespôsobilým na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, ak sa stane neupotrebitelným alebo ak sa mu odníme taká časť veci, že by sa tým zmaril účel zmluvy. Odstúpenie od zmluvy musí mať písomnú formu a musí byť doručené prenajímateľovi.

#### **Článok V.**

##### **Práva a povinnosti zmluvných strán a zodpovednosť za škodu**

1. Nájomca prehlasuje, že sa so stavom predmetu nájmu oboznámil pred podpisom tejto zmluvy a potvrdzuje, že prenajatý predmet nájmu je v stave spôsobilom na užívanie a v takomto stave predmet nájmu preberá bez akýchkoľvek výhrad do užívania.
2. Predmet nájmu sa nesmie využívať na iný účel, ako je uvedený v čl. II. bod 5. tejto nájomnej zmluvy.
3. Nájomca v zmysle tejto zmluvy nie je oprávnený užívať iné priestory, ako tie, ktoré sú špecifikované v článku II. bod 3. tejto zmluvy.
4. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škody, ktoré zavinene spôsobí v predmete nájmu, príp. aj za škody zavinene spôsobené na všetkých objektoch a zariadeniach umiestnených v areáli futbalového ihriska v Jaklovciach.
5. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté na majetku nájomcu vneseného nájomcom na predmet nájmu.
6. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kedykoľvek vstúpiť na predmet nájmu za účelom kontroly jeho stavu a spôsobu užívania.
7. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

#### **Článok VI.**

##### **Záverečné ustanovenia**

1. Táto nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle obce ([www.jaklovce.sk](http://www.jaklovce.sk)) a v centrálnom registri zmlúv ([www.crz.gov.sk](http://www.crz.gov.sk)) v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
2. Podmienky dohodnuté touto zmluvou je možné zmeniť iba písomným dodatkom k tejto nájomnej zmluve, ktorý musí byť podpísaný oboma zmluvnými stranami.
3. Práva a povinnosti výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a právnym poriadkom platným v Slovenskej republike.

4. V prípade, že ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným alebo nevykonateľným, neovplyvní to (v najširšom rozsahu podľa platných právnych predpisov) platnosť a vymáhateľnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany sa v takýchto prípadoch zaväzujú nahradiť neplatné či nevykonateľné ustanovenie ustanovením platným a vykonateľným, ktoré bude mať do čia najvyššej miery rovnaký a právnymi predpismi prípustný význam a účinok, ako bol zámer ustanovenia, ktoré má byť nahradené. Ak nedôjde k nahradeniu neplatného alebo nevykonateľného ustanovenia ustanovením na základe dohody zmluvných strán, má sa za to, že zmluvné strany dohodli, že takéto ustanovenie bolo nahradené príslušným zákonným ustanovením, ktoré svojou povahou a účelom najlepšie zodpovedá nahradzovanému ustanoveniu.
5. V prípade, ak medzi zmluvnými stranami vznikne spor vyplývajúci z tejto zmluvy, zmluvné strany sa zaväzujú ho riešiť predovšetkým vzájomným mimosúdnym riešením sporu formou dohody.
6. Táto nájomná zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, každý s platnosťou originálu, pričom prenajímateľ obdrží dve vyhotovenia a nájomca obdrží jedno vyhotovenie.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, že jej obsahu porozumeli, že zmluva vyjadruje ich slobodnú, vážnu a omylov zbavenú vôľu uzavrieť zmluvu s týmto obsahom, že pri jej uzavretí neboli nikým a ničím obmedzovaní a že ju neuzavreli v tiesni, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú. Zároveň zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilí na právne úkony, sú oprávnení nakladať s predmetom nájmu a ich zmluvná voľnosť nie je nijakým spôsobom obmedzená.

V Jaklovciach, dňa 05.01.2024

V Jaklovciach, dňa 05.01.2024

**Príloha č. 1: Uznesenie č. 106/2023 zo dňa 15.11.2023**

Obecné zastupiteľstvo v Jaklovciach

- a) **súhlasí** s prenajatím časti parcely reg. KKN č. 322/1 v areáli futbalového ihriska o rozlohe 40 m<sup>2</sup> žiadateľovi Pavlovi KANDROVI, ul. Nová 341/33, 055 61 Jaklovce, IČO: 45 966 907, za účelom dočasného státia (umiestnenia) motorových vozidiel opravovaných v pneuservise na ul. Nová;
- b) **určuje** nájomné za predmet nájmu vymedzený v písm. a) tohto uznesenia v sume 0,25 EUR/m<sup>2</sup> p. m. (3,00 EUR/m<sup>2</sup> p. a.);
- c) **schvaľuje** nájomnú zmluvu vymedzenú v písm. a) a b) tohto uznesenia;
- d) **poveruje** starostu obce uzatvorením nájomnej zmluvy schválenej v písm. c) tohto uznesenia.

# Názov

Košický > Gelnica > Jaklovce > k.ú. Jaklovce

