

# NÁJOMNÁ ZMLUVA

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

## Článok I.

### Zmluvné strany

- 1) **Prenajímateľ** : **Obec Jaklovce**  
sídlo : Nová č. 464, 055 61 Jaklovce  
zastúpený : PhDr. Matúš FEDOR, starosta obce  
IČO : 00 329 207  
peňažný ústav : Československá obchodná banka, a.s.  
IBAN : SK 86 7500 0000 0040 3018 0397  
(ďalej ako „Prenajímateľ“)

a

- 2) **Nájomca** : **PÍLA Jaklovce s. r. o.**  
sídlo : Poľná 318, 055 61 Jaklovce  
zastúpený : Peter HUDÁK, MBA – konateľ  
IČO : 47 600 578  
peňažný ústav : Slovenská sporiteľňa, a.s.  
IBAN : SK64 0900 0000 0050 5380 8946  
(ďalej ako „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

- Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Jaklovce, obec Jaklovce, okres Gelnica, zapísaných v katastri nehnuteľností Okresným úradom Gelnica, katastrálny odbor, na LV č. 1 ako pozemok C KN, parc. č. 344/22 – zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 952 m<sup>2</sup>, vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.  
(ďalej v texte len „nehnuteľnosť“)
- Prenajímateľ je oprávnený prenechať nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. II. bod 1. tejto zmluvy nájomcovi do užívania.
  - 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, t. j. časť príjazdovej cesty do areálu priemyselného parku v Jaklovciach, na pozemku C KN, parc. č. 344/22, o rozlohe 30 m<sup>2</sup>, tak ako je vyznačené v grafickom návrhu, ktorý tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy, za účelom skladovania dreva.  
(ďalej v texte len „predmet nájmu“)
- 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.

4. Uzatvorenie tejto zmluvy schválilo obecné zastupiteľstvo v Jaklovciach uznesením č. 155/2024 zo dňa 25.6.2024, ktoré tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, ako Príloha č. 1 tejto zmluvy.

### Článok III.

#### Výška, splatnosť a spôsob úhrady nájomného

1. Nájomné bolo uznesením obecného zastupiteľstva v Jaklovciach č. 155/2024 písm. c) zo dňa 25.6.2024 určené vo výške 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 90,- EUR, slovom: deväťdesiat EUR, na základe vystavenej faktúry, na bankový účet prenajímateľa vedený v: Československá obchodná banka, a. s., IBAN: SK 86 7500 0000 0040 3018 0397, alebo v hotovosti do pokladne obecného úradu v Jaklovciach.
4. Nájomné je splatné do 15 dní odo dňa vystavenia faktúry za obdobie, za ktoré sa nájom platí. Nájomné sa považuje za zaplatené v deň pripísania peňažných prostriedkov na bankový účet prenajímateľa, alebo v deň odovzdania finančných prostriedkov v hotovosti prenajímateľovi do pokladne obecného úradu v Jaklovciach,
5. Faktúru zašle prenajímateľ nájomcovi do 15 dní odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy. V prípade predĺženia platnosti tejto zmluvy na základe dohody zmluvných strán zašle prenajímateľ nájomcovi faktúru do 15.6. príslušného kalendárneho roka, na ktorý sa platba vzťahuje.
6. Nájomné v prípade predĺženia platnosti tejto zmluvy tejto zmluvy bude podliehať valorizácii a bude sa zvyšovať o ročnú priemernú mieru inflácie.
7. 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.

### Článok IV.

#### Doba platnosti zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na **dobu určitú od 1.7.2024 do 30.6.2025.**
2. Nájomný pomer uzatvorený touto zmluvou zaniká:
  - a) uplynutím dojednanej doby podľa čl. III. bod 1. tejto zmluvy,
  - b) vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán,
  - c) písomnou výpoveďou jednej zo zmluvných strán z dôvodov uvedených v bodoch 5. a 6. článku IV. tejto zmluvy 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.
  - d) 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 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.
  - e) 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.

5. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu písomne vypovedať z dôvodov:
- ak nájomca nedodrží dojednaný účel nájmu v zmysle článku II. bod 2. tejto zmluvy,
  - ak nájomca neuhradí splatné nájomné podľa čl. III. tejto zmluvy
  - ak nájomca poruší článok V. bod 10. tejto zmluvy,
  - z dôvodu uvedeného v článku V. bod 7. tejto zmluvy.
6. Nájomca je oprávnený túto zmluvu písomne vypovedať z dôvodu, ak prenajímateľ neumožní nájomcovi umiestniť bremená (t. j. drevo) bez závažných dôvodov na predmet nájmu, alebo ak prenajímateľ odstráni uložené drevo nájomcu z predmetu nájmu bez závažných dôvodov pred zánikom tejto zmluvy.

## **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 dojednané 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 2. tejto nájomnej zmluvy.
3. Nájomca v zmysle tejto zmluvy nie je oprávnený užívať iné priestory ako tie, ktoré sú špecifikované v článku II. bod 2. tejto zmluvy.
4. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škody, ktoré zavinene spôsobí na predmete nájmu, príp. aj za škody zavinene spôsobené na všetkých objektoch a zariadeniach umiestnených v areály priemyselného parku v Jaklovciach.
5. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté na majetku nájomcu vneseného nájomcom na predmet nájmu.
6. Nájomca zodpovedá za stav predmetu nájmu počas celej doby prenájmu. V prípade poškodenia oplotenia na predmete nájmu spôsobeného nájomcom, je nájomca povinný bezodkladne po zistení poškodenia oplotenia oplotenie opraviť, resp. vymeniť za nepoškodené a je povinný o tom bezodkladne informovať prenajímateľa.
7. Prenajímateľ je oprávnený písomne vyzvať nájomcu na opravu, resp. výmenu oplotenia v prípade zistenia jeho poškodenia alebo iného znehodnotenia oplotenia a stanoviť mu primeranú lehotu na opravu, resp. výmenu oplotenia. V prípade ak nájomca neopraví, prípadne nevymení poškodené oplotenie na základe výzvy prenajímateľa v lehote stanovenej v predmetnej výzve, je prenajímateľ oprávnený túto zmluvu vypovedať.
8. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kedykoľvek vstúpiť k predmetu nájmu za účelom kontroly jeho stavu a spôsobu užívania.
9. Prenajímateľ sa zaväzuje, že poskytne nájomcovi alebo ním povereným osobám kedykoľvek možnosť prístupu k predmetu nájmu.
10. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
11. Nájomca je povinný po ukončení nájmu na svoje vlastné náklady odstrániť bremená umiestnené na predmete nájmu (t. j. vypratať predmet nájmu) a vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom mu bol na začiatku nájmu poskytnutý. V prípade nevypratania predmetu nájmu po ukončení nájomnej zmluvy, ani po predchádzajúcej výzve prenajímateľa, je prenajímateľ oprávnený podať návrh na súd na vypratanie predmetu nájmu v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.

**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 ča 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 vôľnosť nie je nijakým spôsobom obmedzená.

V Jaklovciach, dňa 30.06.2024

## Príloha č. 1

### Uznesenie č. 155/2024 zo dňa 25.06.2024

Obecné zastupiteľstvo v Jaklovciach

- a) **prerokovalo** návrh spoločnosti PÍLA Jaklovce s. r. o., so sídlom Poľná 318, 055 61 Jaklovce, IČO: 47 600 578, o nájom časti parcely reg. CKN č. č. 344/22 (časť príjazdovej cesty do priemyselného parku v Jaklovciach) o rozlohe 30 m<sup>2</sup> za účelom skladovania dreva;
- b) predloženej žiadosti **vyhovuje**;
- c) **určuje** nájomné za predmet nájmu vymedzený v písm. a) tohto uznesenia vo výške 3,00 EUR/1 m<sup>2</sup> p. a. s ročnou splatnosťou nájomného vopred;
- d) **určuje** dobu trvania nájmu na dobu určitú, t. j. do 30.06.2025 s trojmesačnou výpovednou lehotou nájomnej zmluvy;
- e) **schvaľuje** uzavretie nájomnej zmluvy medzi Obcou Jaklovce, Nová 464/81, 055 61 Jaklovce, IČO: 00 329 207 ako prenajímateľom a spoločnosťou Píla Jaklovce s. r. o., Poľná 318, 055 61 Jaklovce, IČO: 47 600 578, ako nájomcom, v rozsahu odsúhlasenom v písm. b), c) a d) tohto uznesenia;
- f) **poveruje** starostu obce uzatvorením nájomnej zmluvy schválenej v písm. e) tohto uznesenia.



# Názov

Košický > Gelnica > Jaklovce > k.ú. Jaklovce



Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/1)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborné spôsobilá osoba