

NÁJOMNÁ ZMLUVA

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

Zmluvné strany

Prenajíateľ: Obec Jaklovce
so sídlom: Nová č. 464, 055 61 Jaklovce
IČO: 00 329 207
zastúpený: PhDr. Matúš FEDOR, starosta obce
peňažný ústav: Československá obchodná banka, a. s.
IBAN: SK 86 7500 0000 0040 3018 0397
(ďalej v texte len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: PROFI MASTER MP s. r. o.
so sídlom: Nová 321/5, 055 61 Jaklovce
IČO: 53 659 937
zastúpený: Milan PLACHETKA, konateľ
zapísaný: v OR Mestského súdu Košice, oddiel Sro, vl. č. 51271/V
(ďalej v texte len „nájomca“)

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

uzatvárajú túto nájomnú zmluvu za nasledujúcich podmienok:
(ďalej v texte len „zmluva“)

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ 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. 344/1 – zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 28111 m², vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.
(ďalej v texte len „nehnuteľnosť“)
2. Prenajíateľ je oprávnený prenechať nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. I. bod 1. tejto zmluvy nájomcovi do užívania.
3. Prenajíateľ na základe tejto zmluvy a za podmienok v nej uvedených prenecháva nájomcovi do odplatného užívania časť plochy z nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. I. bod 1. tejto zmluvy, t. j. časť areálu Priemyselného parku v Jaklovciach o rozlohe cca 200 m². Situácia presnej výmery predmetu nájmu s grafickým vyobrazením 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 prenajíateľovi platiť dohodnuté nájomné v zmysle čl. II. tejto zmluvy.
5. Účelom nájmu je umiestnenie prenosnej plechovej garáže na predmet nájmu a vytvorenie skladových priestorov pre stavebný materiál a stavebné stroje.

6. Uzatvorenie tejto zmluvy schválilo obecné zastupiteľstvo v Jaklovciach uznesením č. 186/2024 zo dňa 16.12.2024, ktoré tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, ako príloha č. 1 tejto zmluvy.

Článok II.

Výška, splatnosť a spôsob úhrady nájomného

1. Nájomné bolo uznesením obecného zastupiteľstva v Jaklovciach č. 186/2024 písm. e) zo dňa 16.12.2024 určené vo výške 0,25 EUR/m² p. m. (3,00 EUR/m² 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. I. tejto zmluvy platiť ročné nájomné vo výške 600,- EUR, slovom: šesťsto EUR, na základe vystavenej faktúry, na bankový účet prenajímateľa vedený v: Československá obchodná banka, a. s., IBAN: SK 86 7500 0000 0040 3018 0397.
4. Nájomné sa považuje za zaplatené v deň pripísania peňažných prostriedkov na bankový účet prenajímateľa.
5. 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.
6. 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 III.

Doba platnosti zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na **dobu neurčitú**.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu **od 1.1.2025**.
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 6 mesiacov a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená. Výpoveď musí byť písomná a musí byť druhej strane doručená doporučene. Odvolanie výpovede je možné, len pokiaľ táto výpoveď nebola doručená druhej zmluvnej strane. Odvolanie výpovede musí byť písomné a musí byť doporučene 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) písomnou výpoveďou jednej zo zmluvných strán z dôvodov uvedených v písm. d) a e) článku III. tejto zmluvy s výpovednou dobou, ktorá je 6 mesiacov 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 doporučene 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) písomnou výpoveďou prenajímateľa:

- ak nájomca aj napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa viac ako 3 mesiace mešká s úhradou splatného nájomného
 - ak nájomca nedodrží dojednaný účel nájmu v zmysle článku I. bod 5. tejto zmluvy
 - ak nájomca poruší článok IV. bod 2. tejto zmluvy;
 - ak nájomca poruší článok IV. bod 7. tejto zmluvy;
- e) písomnou výpoveďou nájomcu, ak prenajímateľ neumožní nájomcovi umiestniť prenosnú plechovú garáž bez závažných dôvodov na predmet nájmu, alebo ak prenajímateľ odstráni prenosnú plechovú garáž nájomcu z predmetu nájmu bez závažných dôvodov pred zánikom tejto zmluvy;
- f) 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, 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.
- g) okamžitým odstúpením od zmluvy nájomcom, ak bol predmet zmluvy 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 IV.

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. I. bod 5. tejto nájomnej zmluvy. Nájomca nie je oprávnený vykonávať v predmete nájmu iné úpravy, ako sú uvedené v čl. I. bod 5. tejto nájomnej zmluvy. Umiestnenie prenosnej garáže v zmysle čl. I. bod 5. tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje uskutočniť výlučne na svoje vlastné náklady.
3. Nájomca v zmysle tejto zmluvy nie je oprávnený užívať iné priestory, ako tie, ktoré sú špecifikované v článku I. bod 3. tejto zmluvy.
4. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škody, ktoré zavinene spôsobí v predmete nájmu, príp. aj za škody, ktoré zavinene spôsobí na všetkých objektoch a zariadeniach umiestnených v areáli Priemyselného parku 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 V.

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) a

v centrálnom registri zmlúv (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 ktorokoľvek 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 mimosúdny m 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 30/12/24

V Jaklovciach, dňa 30.12.2024

Prenajímateľ: **Obec Jaklovce**
PhDr. Matúš Fedor, starosta obce

Nájomca: **PROFI MASTER MP s. r. o.**
Milan Plachetka, konateľ



Príloha č. 1

Uznesenie č. 186/2024 zo dňa 16.12.2024

Obecné zastupiteľstvo v Jaklovciach

- a) **prerokovalo** návrh starostu obce, aby rozhodlo o prebytočnosti nehnuteľného majetku obce: časť parcely C KN č. 344/1, evidovanej na LV č. 1, obec Jaklovce, okres Gelnica, katastrálne územie Jaklovce, o veľkosti 200 m²;
- b) **vyhovuje** predloženému návrhu uvedenému v písm. a) tohto uznesenia;
- c) **určuje**
 - 1. podľa ust. § 11 ods. 4 písm. a) Z. SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení a v súlade s článkom 21 bod 2. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Jaklovce, že nehnuteľný majetok obce uvedený v písm. a) tohto uznesenia sa stáva dočasne prebytočným majetkom obce,
 - 2. podľa ust. § 11 ods. 4 písm. a) Z. SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení a v súlade s článkom 21 bod 3. a bod 6. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Jaklovce, že dočasne prebytočný majetok obce uvedený v písm. a) tohto uznesenia bude prenechaný do užívania na základe zmluvy o nájme;
- d) **prerokovalo a súhlasí** s prenajatím nehnuteľnosti uvedenej v písm. a) tohto uznesenia spoločnosti PROFI MASTER MP s. r. o., so sídlom Nová 321/5 , 055 61 Jaklovce, IČO 53 659 937;
- e) **určuje** nájomné za predmet nájmu vymedzený v písm. a) tohto uznesenia v súlade s ust. § 9aa ods. 3. Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí vo výške 0,25 EUR/m² p. m. (3,00 EUR/m² p. a.) na dobu neurčitú;
- f) **schvaľuje** nájomnú zmluvu podľa písm. d) a e) tohto uznesenia;
- g) **poveruje** starostu obce uzavretím nájomnej zmluvy schválenej v písm. f) tohto uznesenia.

Názov

Košický > Gelnica > Jaklovce > k.u. Jaklovce



Vytlačené z aplikácie [MAPKA](#). 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 odborne spôsobilá osoba.