

DODATOK Č. 1
NÁJOMNEJ ZMLUVY ZO DŇA 21.1.2022
uzatvorenej podľa ust. § 663 a nasl. Z. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

Článok I.
Zmluvné strany

- 1) Prenajíateľ** : **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 „Prenajíateľ“)

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 prenajíateľ a nájomca spolu ako „zmluvné strany“)

sa dohodli na tomto Dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve uzavretej dňa 21.1.2022 (ďalej len „dodatok č. 1 k zmluve“).

Článok II.
Úvodné ustanovenia

1. Dňa 21.1.2022 bola medzi zmluvnými stranami uzatvorená Nájomná zmluva v zmysle ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka (ďalej v texte len „Zmluva“), ktorej predmetom je užívacie právo k nehnuteľnosti bližšie špecifikovanej v čl. II. predmetnej Zmluve za podmienok dohodnutých v Zmluve.

Článok III. Zmeny a úpravy

1. Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tohto dodatku č.1 k zmluve v nasledovnom znení:
2. **Článok II. bod 1. Zmluvy** sa mení a nahrádza sa nasledovným znením:
„1. 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:
 - a) pozemok C KN, parc. č. 344/1 – zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 28 111 m²,
 - b) pozemok C KN, parc. č. 344/22 – zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 952 m².(ďalej v texte len „nehnuteľnosti“)
3. **Článok II. bod 2. Zmluvy** sa mení a nahrádza sa nasledovným znením:
„2. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy a za podmienok v nej uvedených prenecháva nájomcovi do odplatného užívania časť plochy z nehnuteľností špecifikovaných v čl. II. bod 1. tejto zmluvy, t. j.:
 - a) časť areálu Priemyselného parku v Jaklovciach (trávnatá plocha v južnej časti priemyselného parku pri železničnej trati, medzi južnou komunikáciou a oplotením parku, na pozemku C KN, parc. č. 344/1, o rozlohe 500 m², tak ako je vyznačené v grafickom návrhu, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy,
 - b) časť príjazdovej cesty do areálu priemyselného parku v Jaklovciach, na pozemku C KN, parc. č. 344/22, o rozlohe 30 m², tak ako je vyznačené v grafickom návrhu, ktorý tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy,za účelom skladovania dreva.
(ďalej v texte len „predmet nájmu“)
4. **V Článku II. Zmluvy** sa dopĺňa **nový bod 3. a 4.** v nasledovnom znení:
„3. Prenajímateľ je oprávnený prenechať nehnuteľnosti špecifikované v čl. II. bod 2. tejto zmluvy nájomcovi do užívania.
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. **Článok III. Zmluvy** sa v celom rozsahu mení a nahrádza sa nasledovným znením:
„1. Nájomné bolo uznesením obecného zastupiteľstva č. 144/2024 písm. d) zo dňa 26.3.2024 určené vo výške 3,00 EUR/1 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. II. bod 2. tejto zmluvy platiť ročné nájomné vo výške 1.590 EUR, slovom: tisícpäťstodeväťdesiat 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. Zmluvné strany sa dohodli, že neuhradené nájomné za rok 2023 za užívanie predmetu nájmu uvedeného v čl. II. bod 2. písm. a) tejto zmluvy, vo výške stanovenej v čl. III. bod 1. tejto zmluvy, t. j. 1.500,- EUR , a za rok 2024 za užívanie predmetu nájmu uvedeného v čl. II. bod 2. písm. a) a písm. b) tejto zmluvy, vo výške stanovenej v čl. III. bod 1. a 3. tejto zmluvy, t. j. 1.590 EUR, uhradí nájomca do 15 dní po podpise Dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve zo dňa 21.1.2022, na základe vystavenej faktúry prenajímateľom.
5. Nájomné v prípade predĺženia tejto zmluvy spôsobom uvedeným v čl. IV. bod 3. tejto zmluvy, je splatné do 5-teho dňa odo dňa schválenia žiadosti o predĺženie nájomnej zmluvy, na základe vystavenej faktúry.

6. Nájomné v prípade predĺženia tejto zmluvy spôsobom uvedeným v čl. IV. bod 3. tejto zmluvy bude podliehať valorizácii a bude sa každoročne zvyšovať o ročnú priemernú mieru inflácie.
7. Nájomné sa považuje za zaplatené v deň pripísania peňažných prostriedkov na bankový účet prenajímateľa.
8. 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. **Článok IV. Zmluvy** sa v celom rozsahu mení a nahrádza sa nasledovným znením:

„1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú s možnosťou jej predĺženia na 1 rok po uplynutí doby nájmu určenej v čl. IV. bod 2 tejto zmluvy, za podmienok ustanovených v čl. IV. bod 3. tejto zmluvy.

2. Prenajímateľ prenajíma predmet nájmu od 1.1.2022 do 31.12.2024.

3. Žiadosť o predĺženie tejto zmluvy musí nájomca prenajímateľovi doručiť najneskôr do konca mesiaca október príslušného kalendárneho roka, ktorý predchádza kalendárnemu roku, o ktorý by mala byť nájomná zmluva predĺžená. Rokovanie obecného zastupiteľstva o žiadosti o predĺženie zmluvy sa uskutoční do konca mesiaca november príslušného kalendárneho roka, ktorý predchádza kalendárnemu roku, o ktorý by mala byť nájomná zmluva predĺžená, po podaní žiadosti o predĺženie zmluvy. V prípade neuhradenia nájomného podľa čl. III. tejto zmluvy obecné zastupiteľstvo zruší svoje rozhodnutie o predĺžení nájmovej zmluvy a následne dôjde k zániku nájmomného pomeru k 31.12. príslušného kalendárneho roka, t. j. po uplynutí doby nájmu.

4. Nájomný pomer uzatvorený touto zmluvou zaniká:

- a) vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán,
- b) 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.
- 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 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.

5. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu písomne vypovedať z dôvodov:

- ak nájomca poruší článok III. bod 4. tejto zmluvy,
- ak nájomca nedodrží dojednaný účel nájmu v zmysle článku II. bod 2. tejto zmluvy,
- ak nájomca poruší článok V. bod 6. tejto zmluvy,
- ak nájomca poruší článok V. bod 11. tejto zmluvy,
- z dôvodu uvedeného v článku V. bod 8. 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.“

7. **Článok V. Zmluvy** sa v celom rozsahu ruší a nahrádza sa nasledovným znením:

„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 sa zaväzuje, že bremená (t. j. drevo) uloží nad plynovým potrubím na pozemku špecifikovanom v čl. II. bod 2. písm. a) tejto zmluvy v súlade s platnou STN. Za dodržiavanie platných STN v súvislosti s uložením bremien na predmete nájmu a s tým súvisiacich ďalších právnych predpisov na tomto úseku zodpovedá nájomca počas celej doby nájmu.

7. 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.

8. 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.

9. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kedykoľvek vstúpiť k predmetu nájmu za účelom kontroly jeho stavu a spôsobu užívania.

10. Prenajímateľ sa zaväzuje, že poskytne nájomcovi alebo ním povereným osobám kedykoľvek možnosť prístupu k predmetu nájmu.

11. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

12. 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.“

8. Ostatné ustanovenia Zmluvy, ktoré týmto dodatkom č. 1 k zmluve nie sú dotknuté, ostávajú v platnosti a nezmenené.

Článok IV.
Záverečné ustanovenia

1. Tento dodatok č. 1 k zmluve nadobúda platnosť dňom jeho podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia na webovom sídle obce (www.jaklovce.sk) a v centrálnom registri zmlúv (www.crz.gov.sk) v súlade so Z. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších právnych predpisov.
2. Uzatvorenie tohto dodatku č. 1 k zmluve schválilo Obecné zastupiteľstvo v Jaklovciach uznesením č. 144/2024 zo dňa 26.3.2024, ktoré tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto dodatku č. 1 k zmluve ako Príloha č. 1.
3. Tento dodatok č. 1 k zmluve je vyhotovený v troch exemplároch, každý s platnosťou originálu, pričom nájomca obdrží jedno vyhotovenie a prenajímateľ dve vyhotovenia.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že si dodatok č. 1 k zmluve prečítali, že jeho obsahu porozumeli, že dodatok č. 1 k zmluve vyjadruje ich slobodnú, vážnu a omylov zbavenú vôľu uzavrieť dodatok č. 1 k zmluve s týmto obsahom, že pri jeho uzavretí neboli nikým a ničím obmedzovaní a že ho neuzavreli v tiesni, na znak čoho ho 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 24.04.2024

V Jaklovciach dňa 24.04.2024

Prenajímateľ:

Nájomca:

Obec Jaklovce
zast. PhDr. Matúš FEDOR, starosta obce

PÍLA Jaklovce s. r. o.
zast. Peter HUDÁK, MBA - konateľ

Príloha č. 1:

Uznesenie č. 144/2024 zo dňa 26.03.2024

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 opätovné posúdenie žiadosti o predĺženie nájmu časti parcely reg. CKN č. 344/1 o rozlohe 500 m² v priemyselnom parku v Jaklovciach, s rozšírením predmetu nájmu o časť parcely reg. CKN č. 344/22 (časť príjazdovej cesty do priemyselného parku v Jaklovciach) o rozlohe 30 m² za účelom skladovania dreva, na dobu určitú, t. j. do 31.12.2024, s možnosťou opätovného predĺženia doby nájmu na 1 rok, s podmienkou uloženia bremien (t. j. dreva) nájomcom nad plynovým potrubím na parcele reg. CKN č. 344/1 v súlade s platnou STN, spolu s jeho doplnením zo dňa 6.2.2024 a dňa 15.3.2024 týkajúcim sa úpravy výšky nájomného na sumu 3,00 EUR/1 m² p. a. od r. 2023, nakoľko zo strany nájomcu nedošlo k vyprataniu predmetu nájmu na základe opakovaných výziev obce Jaklovce, ani k úhrade nájomného za r. 2023 a r. 2024, hoci predmet nájmu spoločnosť PÍLA Jaklovce s. r. o. aj naďalej užívala;
- b) **vyhovuje** predloženému návrhu spolu s jeho doplnením uvedeným v písm. a) tohto uznesenia;
- c) **súhlasí** s rozšírením predmetu nájmu o časť parcely reg. CKN č. 344/22 (časť príjazdovej cesty do priemyselného parku v Jaklovciach) o rozlohe 63 m²;
- d) **určuje** nájomné za predmet nájmu vymedzený v písm. a) tohto uznesenia vo výške 3,00 EUR/1 m² p. a.;
- e) **určuje**, že na základe vzájomnej dohody s nájomcom, ktorá bola súčasťou návrhu nájomcu uvedenej v písm. a) tohto uznesenia, neuhradené nájomné za rok 2023 za prenájom časti parcely reg. CKN č. 344/1 o rozlohe 500 m² vo výške 3,00 EUR/1 m² p. a. a za rok 2024 za prenájom časti parcely reg. CKN č. 344/1 o rozlohe 500 m² a časti parcely reg. CKN č. 344/22 o rozlohe 30 m², vo výške 3,00 EUR/1 m² p. a., uhradí nájomca do 15 dní po podpise Dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve zo dňa 21.1.2022;
- f) **schvaľuje**, že možnosť predĺženia Nájomnej zmluvy na 1 rok bude v prípade záujmu zo strany nájomcu, na základe žiadosti, ktorá musí byť doručená obci Jaklovce najneskôr do konca mesiaca október príslušného kalendárneho roka, prerokúvať do konca mesiaca november príslušného kalendárneho roka;
- g) **určuje** splatnosť nájomného v prípade predĺženia nájomnej zmluvy ročne vopred do 5 dní odo dňa schválenia žiadosti o predĺženie nájomnej zmluvy spôsobom určeným v písm. f) tohto uznesenia, s tým, že nájomné sa bude každoročne zvyšovať o ročnú priemernú mieru inflácie. V prípade neuhradenia nájomného spôsobom stanoveným v tomto bode uznesenia obecné zastupiteľstvo zruší rozhodnutie o predĺžení nájomnej zmluvy a následne dôjde k ukončeniu nájomnej zmluvy k 31.12. príslušného kalendárneho roka;
- h) **schvaľuje** uzavretie Dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve zo dňa 21.1.2022 v rozsahu odsúhlasenom v písm. b), c), d), e), f), g) tohto uznesenia;
- i) **poveruje** starostu obce uzatvorením Dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve zo dňa 21.1.2022 schválenej v písm. h) tohto uznesenia.