

NÁJOMNÁ ZMLUVA

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

Článok I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Obec Veľký Folkmar**
so sídlom: Veľký Folkmar 334, 055 51 Veľký Folkmar
IČO: 00 329 738
zastúpený: Milan GREGA, starosta obce
(ďalej v texte len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Obec Jaklovce**
so sídlom: Nová č. 464, 055 61 Jaklovce
IČO: 00 329 207
zastúpený: PhDr. Matúš FEDOR, starosta obce
(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 nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Jaklovce, obec Jaklovce, okres Gelnica, zapísanej v katastri nehnuteľností Okresným úradom Gelnica, katastrálny odbor, na LV č.1258 ako:
 - a) pozemok C KN, parc. č. 2791/8 – zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1028 m², vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku,
 - b) pozemok C KN, parc. č. 2791/11 – zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 504 m², vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku,
 - c) pozemok C KN, parc. č. 2791/24 – trvalý trávny porast, o výmere 3675 m², vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku,
 - d) pozemok C KN, parc. č. 2791/12 – trvalý trávny porast, o výmere 433 m², vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku,
 - e) pozemok C KN, parc. č. 2791/23 – trvalý trávny porast, o výmere 92 m², vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku,
 - f) pozemok C KN, parc. č. 2791/28 – trvalý trávny porast, o výmere 2303 m², vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.(ďalej v texte len „nehnuteľnosti“)
2. Prenajímateľ je oprávnený prenechať nehnuteľnosti špecifikované 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 nehnuteľností špecifikovaných v čl. II. bod 1. tejto zmluvy, t. j.:
- a) časť plochy z pozemku C KN, parc. č. 2791/8 – zastavaná plocha a nádvorie, o rozlohe 10 m²,
 - b) novovytvorenú parcelu reg. C KN č. 2791/40, o rozlohe 123 m² – zastavaná plocha a nádvorie, ktorá bola vytvorená geometrickým plánom č. 34605045-35/2024, vyhotoveným geodetom Rastislavom ŠPITZOM dňa 22.04.2024, autorizačne overeným Ing. M. KAVULIČOM dňa 30.04.2024, úradne overeným Ing. Annou HRICKOVOU JUSKOVOU dňa 21.05.2024 pod číslom 94/2024, z pôvodnej parcely reg. C KN č. 2791/8 – zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1028 m², zapísanej na LV č. 1258, okres Gelnica, obec Jaklovce, katastrálne územie Jaklovce, vedenom okresným úradom Gelnica, katastrálnym odborom,
 - c) novovytvorenú parcelu reg. C KN č. 2791/41, o rozlohe 160 m² – zastavaná plocha a nádvorie, ktorá bola vytvorená geometrickým plánom č. 34605045-35/2024, vyhotoveným geodetom Rastislavom ŠPITZOM dňa 22.04.2024, autorizačne overeným Ing. M. KAVULIČOM dňa 30.04.2024, úradne overeným Ing. Annou HRICKOVOU JUSKOVOU dňa 21.05.2024 pod číslom 94/2024, z pôvodnej parcely reg. C KN č. 2791/24 – trvalý trávny porast, o výmere 3675 m², zapísanej na LV č. 1258, okres Gelnica, obec Jaklovce, katastrálne územie Jaklovce, vedenom okresným úradom Gelnica, katastrálnym odborom,
 - d) novovytvorenú parcelu reg. C KN č. 2791/44, o rozlohe 362 m² – zastavaná plocha a nádvorie, ktorá bola vytvorená geometrickým plánom č. 34605045-35/2024, vyhotoveným geodetom Rastislavom ŠPITZOM dňa 22.04.2024, autorizačne overeným Ing. M. KAVULIČOM dňa 30.04.2024, úradne overeným Ing. Annou HRICKOVOU JUSKOVOU dňa 21.05.2024 pod číslom 94/2024, z pôvodných parciel reg. C KN č. 2791/11 – zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 504 m², reg. C KN č. 2791/12 – trvalý trávny porast, o výmere 433 m², reg. C KN, parc. č. 2791/23 – trvalý trávny porast, o výmere 92 m² a reg. C KN, parc. č. 2791/28 – trvalý trávny porast, o výmere 2303 m², zapísaných na LV č. 1258, okres Gelnica, obec Jaklovce, katastrálne územie Jaklovce, vedenom okresným úradom Gelnica, katastrálnym odborom.
- Geometrický plán č. 34605045-35/2024, t. j. situácia presného umiestnenia predmetu nájmu je vymedzená v prílohe č. 1 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. IV. tejto zmluvy.

Článok III. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu za účelom prestavby existujúcej komunikácie na cyklokomunikáciu.
2. Prenajímateľ podpisom tejto Zmluvy udeľuje súhlas nájomcovi, aby na základe tejto zmluvy inicioval územné, stavebné, či iné konanie sledujúce naplnenie účelu nájmu.
3. Táto zmluva slúži nájomcovi ako doklad preukazujúci iné právo k pozemku na účely územného, stavebného či iného konania v súvislosti v naplnení účelu nájmu.

Článok IV.
Výška, splatnosť a spôsob úhrady nájomného

1. Nájomné bolo uznesením obecného zastupiteľstva vo Veľkom Folkmari č. 29-6/2024 zo dňa 24.6.2024 určené vo výške 0,08 EUR/m²/rok za celý predmet nájmu.
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 52,40 EUR, slovom: päťdesiatdva Eur a štyridsať Eurocentov na základe vystavenej faktúry, prevodom na bankový účet prenajímateľa vedený v: Prima banka, a. s., IBAN: SK04 5600 0000 0034 0505 6006.
4. Nájomné je splatné do 30.07. príslušného kalendárneho roka, za ktorý sa nájom platí. Prvé nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť ako alikvotnú časť za príslušný kalendárny rok, v ktorom táto Zmluva nadobudla účinnosť, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, ktorá bude vystavená v lehote 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
5. Nájomné sa považuje za zaplatené v deň pripísania peňažných prostriedkov na bankový účet prenajímateľa.
6. Faktúru za príslušné obdobie zašle prenajímateľ nájomcovi do 15.07. príslušného kalendárneho roka, na ktorý sa platba vzťahuje.
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 V.
Doba platnosti zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na **neurčitú dobu**.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu **od 25.06.2024**.
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 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) 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. VI. 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 neupotrebiteľným 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 VI.

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. III. 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 na predmete nájmu.
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 VII.

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 Veľký Folkmar (www.velkyfolkmar.sk) a obce Jaklovce (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 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 čo 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 štyroch rovnopisoch, každý s platnosťou originálu, pričom každá zmluvná strana obdrží dve vyhotovenia.
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 takýmto 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.

Vo Veľkom Folkmari, dňa 25.6.2024

Príloha č. 1: Geometrický plán č. 34605045-35/2024



Geometrický plán je základom na právne úkony, keď úda je doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Pečiatka a podpis

verené podľa § 3 zákona NR SR o
dôzdi a koridografii