

DODATOK Č. 3

ZMLUVY O NÁJME NEHNUTEĽNOSTI A O BUDÚCEJ NÁJOMNEJ ZMLUVE

uzatvorenej podľa zákona § 663 a nasl. Z. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „OZ“) a § 289 zák. č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení (ďalej „OBZ“) dňa 15.4.2013 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 28.9.2016 a Dodatku č. 2 zo dňa 2.3.2023.

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
DIČ : 2021259383
peňažný ústav : ČSOB, a. s.
číslo účtu - IBAN: SK 86 7500 0000 0040 3018 0397

(ďalej ako prenájiateľ)

a

2) Nájomca : QESS s. r. o.

sídlo : Aupark Tower, Eisteinova 24, 851 01 Bratislava
zastúpený : Christian KUPPER, konateľ
zapísaný : v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, odd. Sro, vložka. č. 88425/B
IČO : 47 103 701

(ďalej ako nájomca)

(ďalej prenájiateľ a nájomca spolu ako „zmluvné strany“)

sa dohodli na tomto Dodatku č. 3 k zmluve o nájme nehnuteľnosti a o budúcej nájomnej zmluve uzavretej dňa 15.4.2013 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 28.9.2016 a Dodatku č. 2 zo dňa 2.3.2023 (ďalej len „dodatok č. 3“).

Článok II.

Úvodné ustanovenia

1. Dňa 15.4.2013 bola medzi zmluvnými stranami uzatvorená Zmluva o nájme nehnuteľnosti a o budúcej nájomnej zmluve v zmysle ust. § 663 a nasl. OZ a ust. § 289 OBZ, v znení Dodatku č. 1 zo dňa 28.9.2016 a Dodatku č. 2 zo dňa 2.3.2023 (ďalej v texte len „Zmluva“), ktorej predmetom je užívacie právo k nehnuteľnosti bližšie špecifikovanej v čl. II. predmetnej Zmluvy za podmienok dohodnutých v Zmluve.

Článok III. Zmeny a úpravy

1. Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tohto dodatku č.3 v nasledovnom znení:

2. Článok III. bod 1/ Zmluvy sa mení a nahrádza sa nasledovným znením:

„1/ Zmluva o nájme je uzavretá na dobu určitú v dĺžke trvania **do 15.4.2028.**“

3. Mení sa v celom rozsahu čl. IV. Zmluvy a nahrádza sa nasledovným znením:

„Predĺženie doby nájmu

1/ Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú s možnosťou jej predĺženia na tri kalendárne roky za podmienok ustanovených v čl. IV. bod 2/ tejto zmluvy.

2/ Žiadosť o predĺženie tejto zmluvy musí nájomca prenajímateľovi doručiť najneskôr do konca mesiaca október kalendárneho roka, ktorý predchádza príslušnému kalendárnemu roku, v ktorom uplynie touto zmluvou dojednaná alebo neskoršou dohodou podľa tohto článku zmluvy predĺžená doba nájmu. Rokovanie obecného zastupiteľstva o žiadosti o predĺženie zmluvy sa uskutoční do konca príslušného kalendárneho roka po podaní žiadosti o predĺženie zmluvy. V prípade nepodania alebo zdôvodneného neschválenia žiadosti o predĺženie doby nájmu dôjde k zániku nájomného pomeru po uplynutí dohodnutej doby nájmu.“

4. Článok V. bod 1/ Zmluvy sa mení a znie:

„1/ Zmluvné strany sa dohodli na ročnom nájomnom vo výške 23,37 Eur/1m²/1rok. Nájomné zahŕňa aj nájomné za parkovacie miesta, ktoré sú vo výške ročného nájomného zohľadnené.“

5. Článok V. bod 4/ Zmluvy sa mení a znie:

„4/ Nájomné podlieha valorizácii a bude sa každoročne upravovať o ročnú priemernú mieru inflácie. Prvá úprava sa vykoná 1.4.2026.“

6. Článok VIII. bod 1/ Zmluvy sa mení a znie:

„1/ Nájom podľa tejto zmluvy končí uplynutím doby nájmu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak, alebo ak nájomca nepožiadá o predĺženie doby nájmu podľa čl. IV tejto nájomnej zmluvy, alebo v prípade zdôvodneného neschválenia podanej žiadosti podľa čl. IV tejto zmluvy obecným zastupiteľstvom.“

7. Ostatné ustanovenia Zmluvy, ktoré týmto dodatkom č. 3 nie sú dotknuté, ostávajú v platnosti a nezmenené.

Článok IV. Záverečné ustanovenia

1. Tento dodatok č. 3 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. 3 schválilo obecné zastupiteľstvo v Jaklovciach Uznesením č. 222/2025 zo dňa 31.3.2025, ktoré tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto dodatku č. 3.
3. Tento dodatok č. 3 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. 3 prečítali, že jeho obsahu porozumeli, že dodatok č. 3 vyjadruje ich slobodnú, vážnu a omylov zbavenú vôľu uzavrieť dodatok č. 3 s takýmto 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 a ich zmluvná voľnosť nie je nijakým spôsobom obmedzená.

V Jaklovciach dňa 04/04/2025

Prenajímateľ:
Obec Jaklovce

V Wettingen dňa 26.4.2025

Nájomca:
QESS, s. r. o.

Uznesenie č. 222/2025 zo dňa 31.03.2025

Obecné zastupiteľstvo v Jaklovciach

- a) **prerokovalo** návrh spoločnosti QESS s. r. o., so sídlom Aupark Tower, Einsteinova 24, 851 01 Bratislava, IČO: 47 103 701, o posúdenie žiadosti o predĺženie doby nájmu, dojednanej Zmluvou o nájme zo dňa 15.4.2013, v znení Dodatku č.1 zo dňa 28.9.2016 a Dodatku č. 2 zo dňa 2.3.2023, v priemyselnom parku v Jaklovciach, na dobu určitú do 15.4.2028;
- b) **vyhovuje** predloženému návrhu v znení uvedenom v písm. a) tohto uznesenia s možnosťou predĺženia doby nájmu na tri kalendárne roky na základe žiadosti, ktorá musí byť doručená obci Jaklovce najneskôr do konca októbra kalendárneho roka, ktorý predchádza príslušnému kalendárnemu roku v ktorom uplynie dojednaná doba nájmu;
- c) **určuje** nájomné za predmet nájmu vymedzený v písm. a) tohto uznesenia vo výške 23,37 EUR/1 m²/1 rok s každoročnou valorizáciou nájomného o ročnú priemernú mieru inflácie;
- d) **schvaľuje** uzavretie Dodatku č. 3 k Zmluve o nájme zo dňa 15.4.2013, v znení Dodatku č.1 zo dňa 28.9.2016 a Dodatku č. 2 zo dňa 2.3.2023, v rozsahu odsúhlasenom v písm. b) a c) tohto uznesenia;
- e) **poveruje** starostu obce uzatvorením Dodatku č. 3 k Zmluve o nájme zo dňa 15.4.2013 schválenej v písm. d) tohto uznesenia.