

NÁJOMNÁ ZMLUVA

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

Článok I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Jaklovce
so sídlom: Nová č. 464, 055 61 Jaklovce
IČO: 00 329 207
zastúpený: PhDr. Matúš FEDOR, starosta obce
(ďalej v texte len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Biergarten s. r. o.
so sídlom: Veľký Folkmar č. 296, 055 51 Veľký Folkmar
IČO: 56 777 728
zapísaný: v OR Mestského súdu Košice, oddiel Sro, vl. č. 61574/V
zastúpený: Jaroslava Petrušová, konateľ
(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 a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom oplotenia, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Jaklovce, obec Jaklovce, okres Gelnica, na pozemku parc. č. 79/10, zapísaného v katastri nehnuteľností Okresným úradom Gelnica, katastrálny odbor, na LV č.1, ktorého výlučným vlastníkom je taktiež prenajímateľ, t. j. vedľa chodníka na križovatke ciest II/546 a II/547 pri Kaštieli v Jaklovciach.
(ďalej v texte len „predmet nájmu“)
2. Prenajímateľ je oprávnený prenechať predmet nájmu špecifikovaný 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 predmetu nájmu (t. j. časť oplotenia) špecifikovaného v čl. II. bod 1. tejto zmluvy za účelom umiestnenia 1 ks. reklamného bannera, týkajúceho sa podnikateľských aktivít nájomcu, o rozmere 250 x 110 cm, na predmet nájmu, t. j. plochu o rozmere 2,75 m².
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. Uzatvorenie tejto zmluvy schválilo obecné zastupiteľstvo v Jaklovciach uznesením č. 234/2025 zo dňa 25.6.2025, ktoré tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č.1.

Článok III.
Výška, splatnosť a spôsob úhrady nájomného

1. Nájomné bolo uznesením obecného zastupiteľstva v Jaklovciach č. 234/2025 písm. b) zo dňa 25.6.2025 určené vo výške 10,00 EUR/m² p. m. (120,- 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. II. tejto zmluvy platiť ročné nájomné vo výške 330,- EUR, slovom: tristotridsať eur, na základe vystavenej faktúry, v hotovosti do pokladne obecného úradu v Jaklovciach, alebo na bankový účet prenajímateľa vedený v: Československá obchodná banka, a. s., IBAN: SK 86 7500 0000 0040 3018 0397. Za prvý neúplný kalendárny rok trvania nájmu je nájomca povinný uhradiť nájomné vo výške 165,- Eur na základe vystavenej faktúry v hotovosti do pokladne obecného úradu v Jaklovciach, alebo 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 odovzdania finančných prostriedkov v hotovosti prenajímateľovi do pokladne obecného úradu v Jaklovciach, alebo 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 IV.
Doba platnosti zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na **dobu neurčitú**.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu **od 1.7.2025**.
3. Nájomný pomer uzatvorený touto zmluvou zaniká:
 - a) vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán
 - b) písomnou výpoveďou jednej zo zmluvných strán z dôvodov uvedených v bodoch 4. a 5. 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.
4. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu písomne vypovedať z dôvodov:

- 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 II. bod 3. tejto zmluvy
 - ak nájomca poruší článok V. bod 11. tejto zmluvy
 - z dôvodu uvedeného v článku V. bod 8. tejto zmluvy
5. Nájomca je oprávnený túto zmluvu písomne vypovedať z dôvodu, ak prenajímateľ neumožní nájomcovi umiestniť reklamný banner bez závažných dôvodov na predmet nájmu, alebo ak prenajímateľ odstráni reklamný banner 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 3. tejto nájomnej zmluvy.
3. Nájomca v zmysle tejto zmluvy nie je oprávnený užívať viac plochy predmetu nájmu, ako tú, ktorá je špecifikovaná 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, t. j. prenajímateľ nezodpovedá za poškodenie reklamného bannera umiestneného nájomcom na predmete nájmu.
6. Osadenie reklamného bannera podľa tejto zmluvy sa zaväzuje zabezpečiť nájomca na svoje vlastné náklady. Nájomca je oprávnený počas doby trvania nájmu meniť obsah reklamného bannera. Nájomca sa zaväzuje, že reklamný banner umiestnený na predmete nájmu podľa tejto zmluvy, bude v súlade so Z. č. 147/2001 Z. z. o reklame, zaväzuje sa ho udržiavať v dobrom estetickom a čistom stave počas platnosti tejto zmluvy. Za formu a obsah reklamy ako aj za dodržiavanie s tým súvisiacich právnych predpisov zodpovedá nájomca.
7. Nájomca zodpovedá za stav reklamného bannera počas celej doby prenájmu. V prípade poškodenia alebo znečistenia reklamného bannera umiestneného na predmete nájmu v zmysle tejto zmluvy, alebo v prípade poškodenia jeho upevnenia, je nájomca povinný bezodkladne po zistení poškodenia alebo znečistenia banner, prípadne jeho upevnenie opraviť, resp. vymeniť za nepoškodené.
8. Prenajímateľ je oprávnený písomne vyzvať nájomcu na opravu, resp. výmenu reklamného bannera alebo jeho upevnenia v prípade zistenia poškodenia alebo iného znehodnotenia bannera alebo jeho upevnenia a stanoviť mu primeranú lehotu na ich opravu, resp. výmenu. V prípade ak nájomca neopraví, prípadne nevymení reklamný banner alebo jeho upevnenie 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 na čas nevyhnutne potrebný na umiestnenie reklamného bannera, na jeho údržbu, výmenu, alebo opravu.
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 reklamný banner umiestnený na predmete nájmu a vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom mu bol na začiatku nájmu poskytnutý. V prípade neodstránenia reklamného bannera po ukončení nájmu je prenajímateľ oprávnený reklamný banner demontovať a zlikvidovať a uplatniť si u nájomcu nárok na vzniknuté náklady za demontáž a likvidáciu reklamného bannera.

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) a v centrálnom registri zmlúv (www.crz.gov.sk) v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) 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 čia 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 mimosúdnyim 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 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.

V Jaklovciach, dňa 30/06/2025

Vo Veľkom Folkmari, dňa 30/06/2025

Príloha č. 1:

Uznesenie č. 234/2025 zo dňa 25.06.2025

Obecné zastupiteľstvo v Jaklovciach

- a) **súhlasí** s prenajatím časti oplotenia vedľa chodníka na križovatke ciest II/546 a II/547 pri Kaštieli v Jaklovciach spoločnosti Biergarten s. r. o., so sídlom Veľký Folkmar č. 296, 055 51 Veľký Folkmar č. 296, IČO: 56 777 728, za účelom umiestnenia 1 ks. reklamného bannera týkajúceho sa podnikateľských aktivít spoločnosti;
- b) **určuje** nájomné za predmet nájmu vymedzený v písm. a) tohto uznesenia vo výške 10,00 EUR za 1 m² mesačne a dobou nájmu na dobu neurčitú;
- c) **schvaľuje** nájomnú zmluvu podľa písm. a) a b) tohto uznesenia;
- d) **poveruje** starostu obce uzavretím nájomnej zmluvy schválenej v písm. c) tohto uznesenia.