

# NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 663 a nasledujúcich zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „zmluva“)

## Článok 1 Zmluvné strany

- 1.1 **Prenajímateľ:** **Obec Spišské Tomášovce**  
sídlo: Kostolná 20/12, 052 01 Spišské Tomášovce  
zastúpený: Mgr. Zuzana Nebusová, starostka obce  
IČO: 00 329 649  
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.  
IBAN: SK66 5600 0000 0034 1941 7001  
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

- 1.2 **Nájomca:** **EUROTRADING SK, s.r.o.**  
sídlo: Slovenského raja 35/28, 052 01 Spišské Tomášovce  
zastúpený: Miloš Marčišovský  
IČO: 48 021 687  
Zapísaný: v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, oddiel: Sro,  
vložka č. 36769/V  
(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

## Článok 2 Predmet nájmu

- 2.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku, parcely C KN č. 246/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 930 m<sup>2</sup> nachádzajúceho sa v katastrálnom území Spišské Tomášovce, obec Spišské Tomášovce, okres Spišská Nová Ves, zapísanej na liste vlastníctva č. 1 a to v podiele 1/1 (ďalej len „pozemok“).
- 2.2 Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je časť pozemku uvedeného v bode 2.1 tohto článku, a to: parcela č. 246/5 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 99 m<sup>2</sup> (ďalej len „predmet nájmu“). Špecifikácia predmetu nájmu je zakreslená v geometrickom pláne č. 118/2024 zo dňa 29.10.2024 vyhotoveného Ing. Jurajom Fabianom GK-FABIAN, 053 02 Klčov 137, IČO: 45 956 898, autorizačne overeného dňa 30.10.2024 Ing. Ivetou Nagyovou a úradne overeného dňa 15.11.2024 Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálnym odborom pod číslom 790/2024, ktorý je prílohou č. 1 tejto nájomnej zmluvy a ktorá príloha je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
- 2.3 Touto zmluvou prenajímateľ prenecháva **za odplatu** nájomcovi predmet nájmu, aby ho dočasne užíval v dobe, na účel a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
- 2.4 Nájomca nie je oprávnený za žiadnych okolností prenechať predmet nájmu a ani jeho časť tretím osobám do nájmu, podnájmu alebo výpožičky.

### Článok 3 Účel nájmu

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ dočasne prenecháva nájomcovi predmet nájmu v súlade s platnými právnymi predpismi a zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce a to **výlučne na účel vybudovanie demontovateľnej haly zo sendvičových panelov a jej využívanie na skladovaciu činnosť mimo sortimentu podliehajúceho rýchlej skaze, mimo sortimentu, ktorý môže spôsobiť škodu na živote a zdraví.**

### Článok 4 Doba nájmu

- 4.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to na 10 rokov pre obdobie od 01.01.2025 do 31.12.2034.

### Článok 5 Nájomné

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné za predmet nájmu vo výške **10,- Eur/m<sup>2</sup> ročne** podľa uznesenia č. 444/2024 schváleného obecným zastupiteľstvom obce Spišské Tomášovce dňa 11.11.2024 (ďalej len „nájomné“).
- 5.2 Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvne dohodnuté nájomné mesačne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom za každý kalendárny rok vždy v mesiaci január. Vystavenú faktúru prenajímateľ doručí nájomcovi písomne na adresu jeho sídla. Nájomné za každý kalendárny rok nájmu vo výške 990,- € je splatné vždy najneskôr do 31.01. každého kalendárneho roka.

Zmluvné strany sa dohodli na tom, že ak sa cenový index zverejňovaný každoročne Štatistickým úradom SR zvýši o viac ako 5 % odo dňa podpisu tejto Zmluvy, v takom prípade je Prenajímateľ oprávnený zvýšiť nájomné o príslušné percento zvýšenia predmetného ročného cenového indexu.

- 5.3 V prípade, že sa nájomca dostane s platením nákladov za služby spojené s užívaním do omeškania, zaväzuje sa uhradiť úroky z omeškania v súlade s ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení.
- 5.4 S užívaním predmetu nájmu nie sú spojené žiadne prevádzkové náklady.

### Článok 6 Ostatné dojednania

- 6.1 Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len v rozsahu a na účel určený touto zmluvou.
- 6.2 Nájomca je počas celej doby nájmu povinný dbať na to, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu ani k ujme na zdravý osôb, ktoré sa na predmete nájmu zdržujú alebo cez predmet nájmu prechádzajú. Nájomca zodpovedá za všetky škody a ujmy, ktoré vznikli jeho zavinením alebo zavinením osôb, ktoré na predmete nájmu vykonávajú stavebné práce.

- 6.3 Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie po podpise tejto zmluvy. O tomto prenechaní sa spíše protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu, ktorý podpíšu obe zmluvné strany.
- 6.4 Nájomca je povinný zabezpečiť na predmete nájmu bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v zmysle zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o BOZP“), najmä zabezpečiť preventívne a ochranné služby podľa § 21 zákona o BOZP.
- 6.5 Nájomca preberá na seba všetky povinnosti a zodpovednosť vyplývajúce zo všeobecne záväzných predpisov a zákonných ustanovení ochrany zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických predpisov, protipožiarnych predpisov, ako aj požiarne poplachové smernice. Za všetky škody, ublíženie na zdraví, ktoré vznikli v dôsledku nedodržania týchto predpisov, zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.
- 6.6 Nájomca zabezpečuje ochranu pred požiarimi v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov.
- 6.7 Nájomca sa zaväzuje nahradiť všetky škody vzniknuté v súvislosti s užívaním predmetu nájmu, ktoré vznikli jeho zavinením alebo zavinením osôb, ktoré sa v prenajatom priestore zdržujú.
- 6.8 Nájomca sa zaväzuje umiestnením zariadenia staveniska neobmedzovať nad nevyhnutnú mieru práva ostatných vlastníkov pozemkov susediacich s predmetom nájmu ako aj okoloidúcich a nepoškodzovať akýmkoľvek spôsobom okolité pozemky.
- 6.9 Nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady odvoz a likvidáciu stavebného odpadu, čistenie predmetu nájmu a s ním súvisiaceho okolia a udržiavať poriadok v okolí predmetu nájmu.
- 6.10 Nájomca sa zaväzuje, že na predmete nájmu nezriadi stojisko kontajnerov ani žiadnu skládku stavebných materiálov, odpadu, častí alebo dielov stavby.
- 6.11 Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania najneskôr do 5 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Prenajímateľ je povinný oboznámiť nájomcu s faktickým stavom predmetu nájmu. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu v stave, ktorý je spôsobilý na užívanie na účely zmluvy. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v stave, v akom ho prebral, s ohľadom na obvyklé opotrebenie.
- 6.12 Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne písomne oznámiť každú zmenu svojich identifikačných údajov. Pokiaľ zmena identifikačných údajov nájomcu nebude bezodkladne oznámená prenajímateľovi, na účely tejto zmluvy platia údaje uvedené v tejto zmluve.
- 6.13 Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do stavby nájomcu postavenej na predmete nájmu a to za účelom vykonania kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu dohodnutým spôsobom a na dohodnutý účel, výlučne však za prítomnosti nájomcu po predchádzajúcom dohovore.

Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi na jeho požiadanie prístup na predmet nájmu za prítomnosti zodpovedného pracovníka nájomcu za účelom vykonania kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy pri užívaní predmetu nájmu. Nájomca je povinný poskytnúť prenajímateľovi za týmto účelom súčinnosť.

- 6.14 Po skončení nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu a takto ho odovzdať prenajímateľovi, a to do 50 pracovných dní odo dňa skončenia zmluvy.
- 6.15 Na účely tejto zmluvy platí, že zásielka sa považuje za doručenie dňom jej prevzatia adresátom. V prípade, ak adresát zásielku neprevzal, zásielka sa považuje za doručenie dňom vrátenia nedoručenej alebo nedoručiteľnej zásielky odosielateľovi alebo dňom odmietnutia prijatia zásielky adresátom.
- 6.16 Prenajímateľ súhlasí s výstavbou demontovateľnej haly zo sendvičových panelov, a to na celej výmere predmetu nájmu, bez akýchkoľvek výhrad s tým, že v uvedenej stavbe bude plnený účel a to skladové služby v zmysle vzájomnej dohody zmluvných strán.

## **Článok 7**

### **Zmluvná pokuta**

- 7.1 Ak nájomca poruší povinnosti vyplývajúce z ustanovení tejto zmluvy alebo z ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov, prenajímateľ ho písomne vyzve na vykonanie nápravy v dodatočnej lehote určenej prenajímateľom. Ak nájomca nevykoná nápravu ani v dodatočnej lehote poskytnutej prenajímateľom, je prenajímateľ oprávnený uplatniť si voči nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 500,- € a to za každé takéto porušenie zmluvy.
- 7.2 Zmluvnú pokutu je možné uložiť aj opakovane, ak porušenie povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy naďalej trvá a nebolo odstránené ani v prenajímateľom určenej lehote alebo ak sa porušenie povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy opakuje.
- 7.3 Uplatnením zmluvnej pokuty podľa tohto článku nie je dotknutá zodpovednosť nájomcu za vzniknuté škody ani právo prenajímateľa na náhradu škody, ktorá mu vznikne v dôsledku porušenia povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy.

## **Článok 8**

### **Ukončenie nájmu**

- 8.1 Táto zmluva sa končí uplynutím dojednanej doby nájmu podľa bodu 4.1 tejto zmluvy.
- 8.2 Zmluvu je možné predčasne ukončiť:
- a) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - b) odstúpením od zmluvy za podmienok ustanovených v bode 8.5 zmluvy.
- 8.3 Každá zmluvná strana môže od zmluvy odstúpiť v prípade podstatného porušenia zmluvy druhou zmluvnou stranou alebo ak sa druhá zmluvná strana dostala do omeškania s plnením povinností podľa tejto zmluvy a uplynula lehota, ktorá bola poskytnutá na dodatočné plnenie podľa bodu 7.1 tejto zmluvy a zároveň vtedy, ak uplynula lehota, ktorá bola poskytnutá na dodatočnú nápravu, v dĺžke trvania minimálne 15 kalendárnych dní, pričom k náprave zo strany porušujúcej zmluvnej strany nedošlo. Účinky odstúpenia od tejto zmluvy nastávajú dňom doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy nie je dotknuté právo zmluvných strán na úhradu zmluvne dohodnutých sankcií a na náhradu škody.

- 8.4 Zmluvné strany sa dohodli, že za nepodstatné porušenie tejto zmluvy sa považuje každé porušenie povinnosti vyplývajúcej z tejto zmluvy, ktoré nie je výslovne označené ako podstatné porušenie zmluvy.
- 8.5 Za podstatné porušenie zmluvy zo strany nájomcu sa považuje:
- nezaplatenie nájomného riadne a včas v zmysle bodov 5.1 a 5.2 tejto zmluvy;
  - nedodržanie predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a požiarnych predpisov podľa bodov 6.4 a 6.5 tejto zmluvy;
  - užívanie predmetu nájmu na iný než dohodnutý účel v zmysle bodu 6.1 zmluvy v spojení s bodom 3.1 tejto zmluvy;
  - neplnenie povinností ustanovených v bodoch 6.10 až 6.13 tejto zmluvy;
  - ak nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou;
  - opakované porušovanie tejto zmluvy nepodstatným spôsobom.
- 8.7 Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy aj vtedy, ak následkom nevhodného užívania predmetu nájmu nájomcom hrozí na predmete nájmu značná škoda.
- 8.8 V prípade skončenia nájmu pred uplynutím doby nájmu podľa článku 4 tejto zmluvy zo strany prenajímateľa, sa prenajímateľ zaväzuje uhradiť nájomcovi všetky preukázateľne vynaložené výdavky súvisiace s vybudovaním demontovateľnej haly zo sendvičových panelov a iné náklady preukázateľne vynaložené pri podnikaní nájomcu na predmete nájmu, a to najneskôr do desiatich dní odo dňa doručenia výzvy na ich zaplatenie, s výnimkou ak zo strany nájomcu dôjde k porušeniu zmluvy podstatným spôsobom.

## **Článok 9**

### **Záverečné ustanovenia**

- 9.1 S vypracovaním nájomnej zmluvy, dobou nájmu a výškou nájmu, s predloženým GP č. 118/2024 zo dňa 29.10.2024 vyjadrilo súhlas obecné zastupiteľstvo dňa 11.11.2024, uznesením OZ č. 444/2024.
- 9.2 Právne vzťahy medzi prenajímateľom a nájomcom, ktoré nie sú výslovne upravené v tejto zmluve, sa spravujú zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákonom č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými a účinnými na území Slovenskej republiky.
- 9.3 Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len so súhlasom oboch zmluvných strán formou číslovaných písomných dodatkov, ktoré budú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy a ktoré musia byť podpísané oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán, inak sú neplatné.
- 9.4 Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je príloha č. 1 – Geometrický plán č. 118/2024 zo dňa 29.10.2024 vyhotovený Ing. Jurajom Fabianom.
- 9.5 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade s § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

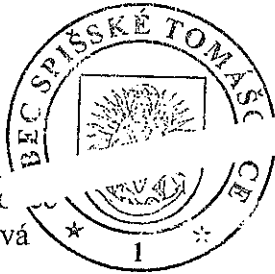
- 9.6 Táto zmluva a jej dodatky podliehajú povinnému zverejneniu v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 9.7 Zmluva je vyhotovená v troch (3) rovnocenných rovnopisoch, z ktorých po ich podpise prenajímateľ dostane dva (2) rovnopisy a nájomca dostane jeden (1) rovnopis.
- 9.8 V prípade, že niektoré ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným alebo neúčinným, ostatné ustanovenia zmluvy nie sú touto neplatnosťou alebo neúčinnosťou dotknuté a ostávajú naďalej v platnosti. Namiesto neplatného alebo neúčinného ustanovenia sa vzťahy zmluvných strán upravené touto zmluvou budú spravovať platnými právnymi predpismi.
- 9.9 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a že túto zmluvu uzatvárajú na základe svojej slobodnej, vážnej, určitej a zrozumiteľnej vôle, že táto zmluva nebola uzatvorená pod nátlakom, v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak toho ju vlastnoručne podpisujú.

V Spišských Tomášovciach, dňa 30.12.2024

V Spišských Tomášovciach dňa 30.12.2024

Za prenajímateľa:

Obec Spišské Tomáše  
Mgr. Zuzana Nebusová  
starostka obce



Za nájomcu:

EUROTRADING SK, S.R.O.  
Miloš Marčišovský  
konateľ spoločnosti

EUROTRADING SK  
Slovenská  
052  
Spišské Tomáše  
IČ DPH: SK2024182117