

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená v zmysle ust. § 663 a nasl. Občiansky zákonník v platnom znení medzi:

Prenajíateľ : **Obec Ivachnová**
IČO: 00 590 444
sídlo: 034 83 Ivachnová 7
bankové spojenie: VÚB banka, a.s.
IBAN: SK45 0200 0000 0001 9828 0342
zastúpený: Vladimír Guoth, starosta obce

Ďalej len ako „*Prenajíateľ*“

Nájomca : **JORSS spol. s. r. o.**
IČO: 45 323 526
sídlo: Ema Bohúňa 2104/49, 034 01 Ružomberok
obchodný register vedený Okresným súdom Žilina
Odd.: Sro, vložka č.: 52145/L
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
IBAN: SK12 1100 0000 0029 2903 1777
konajúci: Michal Likavčan, konateľ spoločnosti

Ďalej len ako „*Nájomca*“

(ďalej len „*Prenajíateľ*“ spolu s „*Nájomcom*“ ďalej len „*Zmluvné strany*“)

zmluvu o nájme pozemku

ďalej len ako „Nájomná zmluva“

Článok I.

Všeobecné ustanovenie

1.1 Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti pozemku KN-E parc. č. 93/1 orná pôda o výmere 2417 m², ktoré sú napísané pod bod. B1 v podiele 1/1 na liste vlastníctva číslo 402 kat. úz. Ivachnová, obec Ivachnová, okres Ružomberok.

1.2 Geometrickým plánom č. RP – 060/2010 zo dňa 22.11.2010 na určenie vlastníckych práv k pozemkom parc.č. 833/2 a 833/3, 833/4 a zameranie čerpadla PHM na uvedených parcelách, k vyjadreniu kolaudačného rozhodnutia boli vytvorené nové C KN parcely takto:

- z pôvodnej E KN parcely č. 93/1 orná pôda o výmere 2417 m² bola vytvorená C KN parc. č. 833/2 o výmere 546 m², C KN parc. č.833/3 o výmere 65 m² a C KN parc. č. 833/4 o výmere 38 m².

Článok II.

Predmet a účel nájmu

2.1 Prenajíateľ prenecháva do užívania Nájomcovi časť pozemku špecifikovaného v bode I. ods. 1.2, vypracovaný Geometrickým plánom RP – 060/2010 zo dňa 22.11.2010, a to:

- pozemok C KN parc. č. 833/2 o výmere 546 m²
- pozemok C KN parc. č. 833/4 o výmere 38 m²

zapísané Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor, v katastri nehnuteľností Ivachnová, obec Ivachnová, okres Ružomberok.

Kópia Geometrického plánu č. RP – 060/2010 zo dňa 22.11.2010 predstavuje neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. (príloha č.1)

V súčasnosti, ku dňu podpisu tejto nájomnej zmluvy Geometrickým plánom č. RP – 060/2010 zo dňa 22.11.2010 nie je zapísaný v katastri nehnuteľností.

2.2 Prenajímateľ prenecháva do užívania Nájomcovi časť pozemku špecifikovaného v bode I. ods. 1.2 parcela registra C parc. č. 833/2, parc. č. 833/4, nachádzajúci sa v katastrálnom území Ivachnová, obec Ivachnová, okres Ružomberok.

Na uvedenom pozemku sa nachádza stavba „Čerpacia stanica PH“ so súpisným číslom 302, ktorá je vo vlastníctve JORS, spol. s r. o., zapísaná na liste vlastníctva č. 1088.

V súčasnosti, ku dňu podpisu tejto nájomnej zmluvy právny vzťah k pozemku parcelné číslo 833/4 pod stavbou sup. č. 302 nie je evidovaný na liste vlastníctva.

2.3 Zmluvné strany berú na vedomie, že predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je výlučne pozemok, pričom uvedená stavba nie je predmetom nájmu.

2.4 Celková výmera Predmetu nájmu je 584 m². /ďalej len „predmet nájmu“/. Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu nájomné vo výške a spôsobom dohodnutých v článku IV. tejto zmluvy.

2.5 Nájomca je oprávnený výlučne užívať predmet nájmu na účel prevádzkovania čerpacej stanice LPG, čerpacej stanice pohonných hmôt a súvisiacich doplnkových služieb s platnými povoleniami.

Článok III.

Nájomné za predchádzajúce obdobie

3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že za prechodné obdobie od **01.01.2026 do 31.3.2026** je Nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi nájomné vo výške **415,- €** (slovom: štyristopäťnásť eur)

3.2 Uvedená suma predstavuje pomernú časť nájomného vypočítanú z pôvodnej nájomnej zmluvy za obdobie uvedené v ods. 3.1 tohto článku.

3.3 Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to najneskôr do desiatich dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak na základe vystavenej faktúry.

Článok IV.

Doba nájmu

4.1 Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú - obdobie 10 rokov od **1.4.2026 do 31.12.2035** a účinnosť nadobúda dňom po dni zverejnenia. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli na tom, že v prípade, ak by mal Nájomca záujem na pokračovaní v nájme, má prednostné právo na uzavretie Dodatku alebo novej Nájomnej zmluvy predmetného pozemku.

Článok V. Nájomné a platobné podmienky

5.1 Obecné zastupiteľstvo Obce Ivachnová v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Ivachnová schválilo uznesením č. 5/2026 zo dňa 11.3.2026 nájomné vo výške **3,- € za 1 m² ročne**, pričom celková výška nájomného za predmet nájmu predstavuje **1752,- €** (slovom: tisícšesťdesiatdva eur) **ročne**. Štvrťročne je nájom určený vo výške **438,- €** (slovom: štyristotridsaťosem eur).

5.2 Prvým obdobím pre úhradu nájomného odo dňa účinnosti tejto Nájomnej zmluvy je obdobie od 1.4.2026 do 30.6.2026 a nájomné je splatné do 30.6.2026 za príslušný kalendárny štvrťrok s úhradou na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Nasledujúce obdobie nájomného je splatné posledný deň príslušného štvrťroka na základe vystavenej fraktúry.

5.3 Zmluvné strany sa dohodli na inflačnej doložke nájomného, spočívajúcej v tom, že Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť alebo znížiť nájomné pre nasledujúce kalendárne roky vždy od 1. januára. Po prvý raz je možné upraviť nájomné od 01.01.2027, a to podľa inflačných indexov za predchádzajúci rok zverejnených Štatistickým úradom Slovenskej republiky.

Článok VI. Podmienky nájmu

6.1 Nájomca sa zaväzuje plniť všetky podmienky nájmu podľa tejto zmluvy, Predmet nájmu užívať riadnym a hospodárnym spôsobom a dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy vzťahujúce sa na Predmet nájmu. Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu výlučne na účel uvedený v čl. II ods. 2.1 tejto zmluvy.

6.2 Nájomca sa zaväzuje udržiavať Predmet nájmu v riadnom stave, s cieľom udržať ho v dobrom technickom stave a odstrániť prípadné škody vzniknuté na Predmete nájmu v dôsledku jeho činnosti. Je povinný znášať náklady na bežnú údržbu, udržiavať čistotu a zabezpečovať poriadok.

6.3 Nájomca je oprávnený užívať Predmet nájmu spôsobom určeným touto zmluvou a primerane jeho povahe a účelu. Je povinný chrániť Predmet nájmu pred poškodením a postupovať tak, aby nedochádzalo ku škodám na zdraví, majetku, prírodnom či životnom prostredí. Nájomca je zároveň povinný dodržiavať právne normy a ochranné predpisy vzťahujúce sa na ochranu krajiny, prírody a životného prostredia.

6.4 Nájomca je povinný riadne a včas platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

6.5 Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa prenechať časť Predmetu nájmu alebo celý Predmet nájmu do užívania tretej osoby, a to ani za účelom parkovania či využívania služieb inou osobou.

6.6 Akékoľvek stavebné alebo terénne úpravy na Predmete nájmu môže Nájomca vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa a na základe platného oprávnenia na ich vykonanie, ak to vyžadujú právne predpisy.

6.7 Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu užívania Predmetu nájmu Nájomcom za jeho prítomnosti alebo v prítomnosti ním poverenej osoby. Prípadné zistené nedostatky je Nájomca povinný na základe upozornenia Prenajímateľa odstrániť.

6.8 Nájomca sa zaväzuje dodržiavať podmienky nízkej hlučnosti, nakoľko prevádzka je v blízkosti cintorína.

6.9 Nájomca je povinný oznámiť Prenajímateľovi každú zmenu, ktorá sa týka jeho názvu, sídla, konateľa, bankového spojenia, a to bez zbytočného odkladu po tom, čo k zmene došlo.

Článok VII.

Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

7.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do **31.12.2035**.

7.2 Nájom je možné ukončiť:

- a) písomnou dohodou oboch Zmluvných strán,
- b) uplynutím dohodnutej doby nájmu, dá nájomca pozemok do pôvodného stavu
- c) písomnou výpoveďou Prenajímateľa v prípade, ak:
 - Nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 3 mesiace,
 - Nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva Predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
- d) písomnou výpoveďou Nájomcu v prípade, ak:
 - Predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie na dohodnutý účel podľa čl. II ods. 2.2 tejto zmluvy.

VIII.

Záverečné ustanovenia

8.1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom **1.4.2026**.

8.2 Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými dodatkami podpísanými všetkými Zmluvnými stranami.

8.3 Vzťahy medzi Zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia Občianskym zákonníkom a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.

8.4 Spory vzniknuté medzi Zmluvnými stranami sa prednostne budú riešiť vzájomnou dohodou, inak budú rozhodovať príslušné súdy v Slovenskej republike.

8.5 Táto zmluva sa vyhotovila v dvoch rovnopisoch, jeden rovnopis pre Nájomcu a pre Prenajímateľa.

8.6 Svojimi podpismi zmluvné strany potvrdzujú, že si zmluvu pred jej podpisom prečítali a navzájom vyhlasujú, že zmluva je výrazom ich slobodnej vôle. Zmluvné strany vyhlasujú, že nekonajú v omyle,

v núdzi ani za nápadne nevýhodných podmienok, majú plnú právnu spôsobilosť a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

V Ivachnovej, dňa.....*31.3.2026*



Obec Ivachnová
Vladimír Guoth, starosta obce
Prenajímateľ

V Ivachnovej, dňa.....*31.3.2026*



JORSS spol. s. r. o.
Michal Likavčan, konateľ spoločnosti
Nájomca