

N á j o m n á z m l u v a

č. 249/2022/Práv.

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
(ďalej v texte len ako „zmluva“)

Zmluvné strany:

Obchodné meno: Mesto Liptovský Mikuláš
So sídlom: Štúrova 1989/41, 031 01 Liptovský Mikuláš
IČO: 00 315 524
Zastúpené: Ing. Ján Blcháč, PhD., primátor mesta Liptovský Mikuláš
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a. s., Žilina
č. účtu: SK89 5600 0000 0016 0044 3002

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Obchodné meno: Supernova Liptovsky Mikulas s.r.o.
So sídlom: Lazaretská 8, 811 08 Bratislava – mestská časť Staré Mesto
IČO: 35 805 722
Zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, Oddiel: Sa,
Vložka č.: 10518/L
Zastúpená: Dr. Thomas Tautschnig, konateľ
Bankové spojenie:

(ďalej len „nájomca“)

Čl. I

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Liptovský Mikuláš, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš (ul. M. Martinčeka), a to:
 - pozemku parc. č. KN-C 525/3 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1370 m², zapísaný v registri „C“ na liste vlastníctva č. 4401 v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom.
2. Predmetom nájmu je časť pozemku bližšie špecifikovaného v bode 1. tohto článku zmluvy, a to parc. č. KN-C 525/3 zastavané plochy a nádvoria o výmere cca 56 m².
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi za odplatu pozemok označený v bode 2. tohto článku zmluvy a podľa prílohy č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, na touto zmluvou dohodnuté užívanie.

Čl. II Účel nájmu

Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu špecifikovaný v bode 2. Čl. I. tejto zmluvy za účelom prekládky vetvy verejného vodovodu DN 150 PE v zmysle stanoviska Liptovskej vodárenskej spoločnosti, a. s., so sídlom Revolučná 595, 031 05 Liptovský Mikuláš, IČO: 36672441, pod č. 9737/2021/MH zo dňa 5. 1. 2022.

Čl. III Doba a výška nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú 5 (päť) rokov a to: od 11. 04. 2022 do 11. 04. 2027.
2. Nájomné sa dojednáva dohodou zmluvných strán spolu vo výške 600 EUR ročne (slovom šesťsto eur), za celú užívanú plochu, t. j. 10,71 €/m²/ročne, v zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Liptovský Mikuláš“.
3. Alikvotné nájomné za rok 2022 vo výške 435,61 EUR (slovom: štyristotridsaťpäť eur a šesťdesiatjeden eurocentov) zaplatí nájomca do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Nájomné za posledný rok nájmu vo výške 166,02 EUR (slovom: jednostošesťdesiatšesť eur a dva eurocenty) uhradí nájomca do 31.03.2027.
5. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné jednorazovo ročne, vždy najneskôr do 31. 03. príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa vedeného v Prima banke Slovensko, a. s., Žilina, číslo účtu: SK89 5600 0000 0016 0044 3002, variabilný symbol 212002, v zmysle tejto nájomnej zmluvy. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na predmetný účet prenajímateľa.
6. V prípade, že nájomca bude v omeškaní s úhradou nájomného, zaplatí prenajímateľovi úrok z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka v platnom znení a nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. v platnom znení.
7. Prenajímateľ má právo zvýšiť výšku nájomného dohodnutého v bode 2 tohto článku zmluvy každoročne o mieru ročnej inflácie jednostranným úkonom, na základe každoročného vyhlásenia Štatistického úradu SR. Nájomca sa zaväzuje akceptovať výšku nájomného a takto zvýšené nájomné platiť v lehote v zmysle bodu 5. tohto článku zmluvy. Takto jednostranne zvýšiť nájomné môže prenajímateľ najskôr od roku 2023.

Čl. IV Práva a povinnosti účastníkov

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu podľa tejto zmluvy, a to po celú dobu trvania nájomného vzťahu.
2. Nájomca vyhlasuje, že pozná stav predmetu nájmu a v stave, v akom sa nachádza pri podpise zmluvy, ho preberá.
3. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na predmet nájmu za účelom jeho kontroly a plnenia podmienok tejto zmluvy.
4. Nájomca je povinný predmet nájmu udržiavať v čistote a odstrániť všetky poškodenia predmetu nájmu na svoje náklady.
5. Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na ďalšie užívanie v deň skončenia nájmu prenajímateľovi.

Čl. V Skončenie nájmu

1. Nájom sa môže skončiť:
 - a/ uplynutím doby nájmu na ktorý bol dohodnutý;
 - b/ písomnou dohodou zmluvných strán k dátumu, na ktorom sa zmluvné strany dohodnú; keď dátum navrhne jedna zo zmluvných strán a druhá s ním bude súhlasiť;
 - c/ odstúpením v zmysle Čl. VI bod 5;
 - d/ dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálneho odboru, o povolení vkladu práva zodpovedajúcemu zriadenému vecnému bremenu v zmysle Čl. VI bod 1. tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo písomne vypovedať nájomnú zmluvu aj pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, ak:
 - a/ nájomca viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného a toto neuhradí ani do jedného mesiaca od písomnej výzvy prenajímateľa;
 - b/ nájomca užíva predmet zmluvy na iný účel ako je uvedený v Čl. II tejto zmluvy;
 - c/ nájomca prenechá predmet zmluvy do podnájmu inej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa;
 - d/ z dôvodu verejného záujmu.
3. Prenajímateľ aj nájomca môžu vypovedať nájomnú zmluvu aj bez uvedenia dôvodu.
4. Výpovedná lehota je trojmesačná a začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. V prípade výpovede podľa bodu 2. tohto článku zmluvy je výpovedná lehota jeden mesiac.

Čl. VI Záväzky a vyhlásenia zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje s prenajímateľom po realizácii prekládky vetvy verejného vodovodu DN 150 PE realizovaného v rámci stavby: „OBI Liptovský Mikuláš – Prístavba záhradného centra“ uzatvoriť Zmluvu o zriadení vecného bremena v rozsahu vyznačenom na porealizačnom geometrickom pláne, a to na základe žiadosti o uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorú doručí nájomca prenajímateľovi, a to najneskôr do 90 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia uvedenej stavby, resp. v prípade, ak sa na stavbu uloženia inžinierskej siete nevyžaduje vydanie stavebného povolenia, do dvoch rokov odo dňa vydania oznámenia príslušného stavebného úradu vo veci ohlásenia drobnej stavby stavebníkom.
2. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady vyhotoviť geometrický plán porealizačného zamerania v zmysle bodu 1 tohto článku zmluvy a znalecký posudok v zmysle čl. VII bodu 1 tejto zmluvy a predložiť ich prenajímateľovi v tej istej lehote ako je uvedená v bode 1 tohto článku zmluvy, ako podklad k vyhotoveniu Zmluvy o zriadení vecného bremena.

3. Prenajímateľ vyhlasuje, že nemá námietky proti realizácii stavby: „OBI Liptovský Mikuláš – Prístavba záhradného centra“ cez časť pozemku parc. č. KN-C 525/3 v k. ú. Liptovský Mikuláš, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš, s ktorým súvisí zriadenie vecného bremena podľa § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení.
4. V prípade nedodržania bodu 1 tohto článku zmluvy sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 5 EUR (slovom: päť eur) za každý deň omeškania so splnením povinnosti uvedenej v citovanom ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany považujú výšku zmluvnej pokuty za primeranú vzhľadom na zabezpečenie povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy.
5. Nájomca ako investor prekládky vetvy verejného vodovodu DN 150 PE sa zaväzuje ju zrealizovať v rámci stavby: „OBI Liptovský Mikuláš – Prístavba záhradného centra“, najneskôr v lehote do troch rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy. V prípade, ak nájomca nezrealizuje prekládku vetvy verejného vodovodu DN 150 PE podľa predchádzajúcej vetvy, prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť.

Čl. VII

Odplata za zriadenie vecného bremena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zriadenie vecného bremena cez časť pozemku parc.č. KN-C 525/3 v k.ú. Liptovský Mikuláš vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa, bude v zmysle Čl. VI. bod 1 tejto zmluvy časovo neobmedzené a odplátne, pričom nájomca zaplatí prenajímateľovi za zriadenie a časovo neobmedzené využívanie práva uloženia vetvy verejného vodovodu DN 150 PE jednorazovú odplatu stanovenú znaleckým posudkom v čase uzatvorenia Zmluvy o zriadení vecného bremena.
2. Odplata za zriadenie vecného bremena bude uhradená do 14 dní odo dňa účinnosti Zmluvy o zriadení vecného bremena. V prípade, že nájomca neuhradí cenu za zriadenie vecného bremena riadne a včas, zaplatí strane povinnej z vecného bremena úrok z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka a nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov.
3. Náklady spojené s vkladom do katastra nehnuteľností (správny poplatok vo výške 66,-eur) uhradí nájomca.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad práva zodpovedajúce zriadenému vecnému bremenu do príslušného katastra nehnuteľností podá prenajímateľ, a to až po úplnom zaplatení dohodnutej odplaty za zriadenie vecného bremena podľa bodu 1 tohto článku zmluvy a zaplatení správneho poplatku podľa bodu 3 tohto článku zmluvy.

Čl. VIII
Osobitné ustanovenia

1. Nájomca vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy nemá osobitný vzťah k mestu v zmysle § 9a ods. 7 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení. V prípade, že sa preukáže, že čestné vyhlásenie ku dňu podpisu zmluvy bolo nepravdivé alebo zavádzajúce, má prenajímateľ právo od nájomnej zmluvy odstúpiť. Odstúpenie od zmluvy nadobúda účinnosť dňom doručenia odstúpenia od zmluvy nájomcovi.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že ak dôjde po dobu nájmu k zmene právnych predpisov upravujúcich predmet zmluvy, pristúpia k príslušnej zmene tejto zmluvy. Zmeny a doplnky k tejto zmluve musia byť v písomnej forme ako dodatok zmluvy, podpísaný obidvomi zmluvnými stranami.
3. Na náležitosti touto zmluvou zvlášť neupravené sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení a súvisiacich právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
4. Nájomca vyhlasuje, že stav predmetu nájmu ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy pozná a je mu známy a na základe svojho záujmu užívať predmet nájmu na účel uvedený v tejto zmluve, pristupuje k jej podpisu.
5. V prípade porušenia povinnosti podľa Čl. II, Čl. IV bodu 3, 4, 5 a Čl. V bodu 2 písm. c/ zmluvy je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500 EUR (slovom: päťsto eur) za každé porušenie zmluvnej povinnosti. Zmluvné strany považujú výšku zmluvnej pokuty za primeranú vzhľadom na zabezpečenie povinnosti vyplývajúcej z tejto zmluvy.

Čl. IX
Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými účastníkmi zmluvy a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Táto Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle ustanovení § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v platnom znení.
2. Zmluva je vyhotovená v šiestich exemplároch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží tri.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že ustanoveniam tejto zmluvy porozumeli čo do obsahu i rozsahu, tieto vyjadrujú ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, táto zmluva nebola napísaná v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok pre niektorého z jej účastníkov na znak čoho túto zmlúvu vlastnoručne podpisujú.

V Liptovskom Mikuláši, dňa 11-04-2022

V , dňa 8.4.2022

Prenajímateľ:



Nájomca:

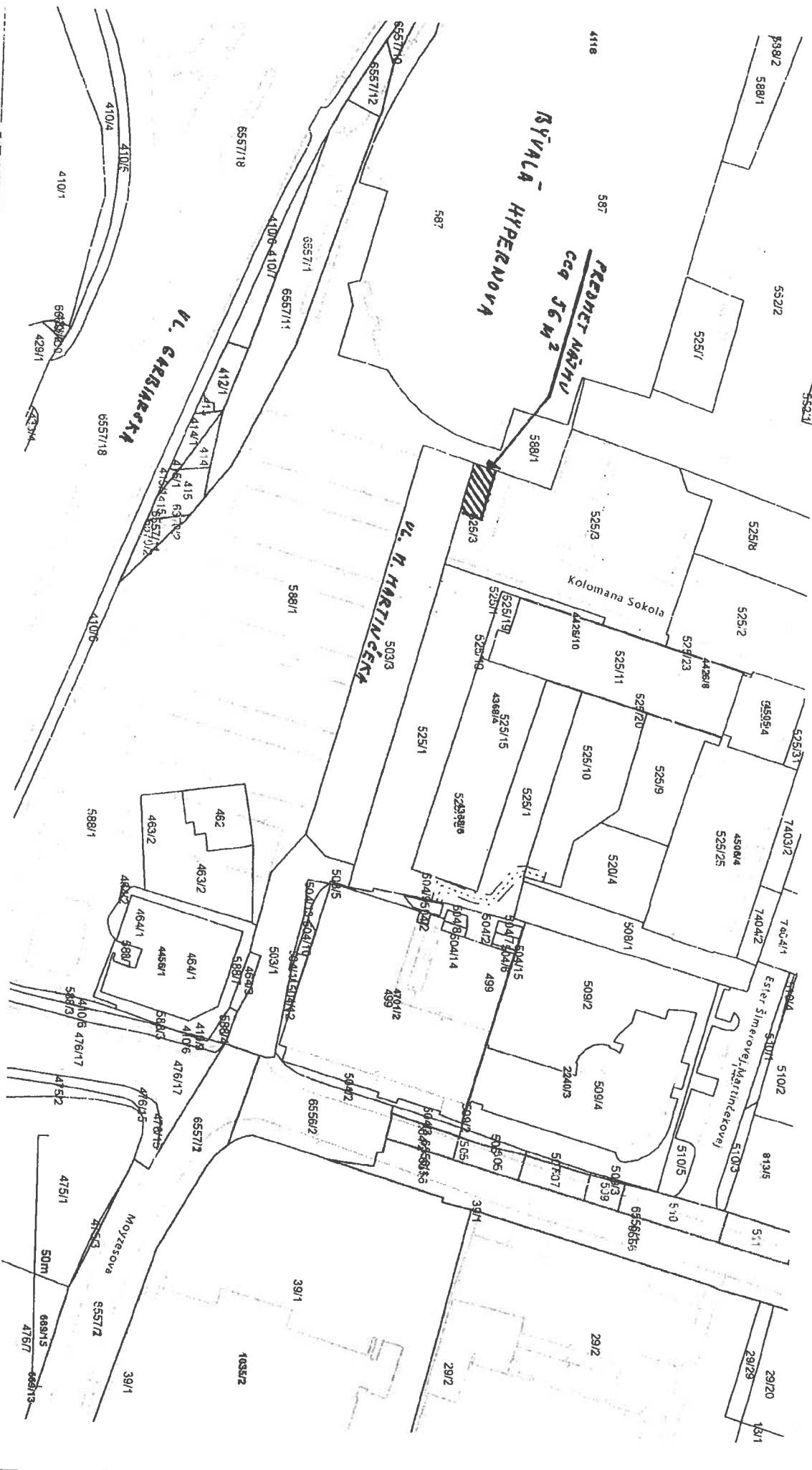
.....
Mesto Liptovský Mikuláš
Ing. Ján B., PhD.
primáto. mesta

.....
Supernova Liptovský Mikuláš s.r.o.
Dr. Thomas Tautschnig
konateľ

Export

Datum: 5.4.2022

Šifra mapy: Liptovski Mlinovci - Liptovski Mlinovci - k.ú. Liptovský Vrch/135



Vytvárené z aplikácie Mapový klient ZBOIS. Nepoužiteľné na právne účely.
Všetchné grafické zhrnutie je len informatívne a je nepovinné na vykonanie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborná spoločnosť.