

# Nájomná zmluva

## č. 378/2022/Práv.

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

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

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

Nájomca:

Obchodné meno: Dom – MAX, s.r.o.  
So sídlom: Kuzmányho 3999, 031 01 Liptovský Mikuláš  
IČO: 36 422 347  
zastúpená: Boris Krajčí, konateľ spoločnosti  
Zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, Oddiel: Sro,  
Vložka číslo: 15384/L

(ďalej len „nájomca“)

### Čl. I Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je nehnuteľnosť nachádzajúca sa v k. ú. Liptovský Mikuláš, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš a to:  
- časť pozemku parc. č. KN-C 854/1 zastavané plochy o výmere cca 161 m<sup>2</sup>.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi za odplatu pozemok špecifikovaný v odseku 1 tohto článku zmluvy a prílohy č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, na touto zmluvou dohodnuté užívanie.

### Čl. II Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu špecifikovaný v čl. I. tejto zmluvy za účelom vydania stavebného povolenia a následne kolaudačného rozhodnutia na parkovacie státie pre osobné automobily vrátane chodníka k prevádzke obchodu – predaj a servis bicyklov, ktorého je vlastníkom (LV č. 5362).

### Čl. III Doba a výška nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú: 5 (päť) rokov a to od 01.06.2022 do 31.05.2027.

2. Nájomné sa dojednáva dohodou zmluvných strán vo výške **64,40 EUR** ročne, slovom šesťdesiatštyri eur štyridsať eurocentov (t.j. 0,40 eur/m<sup>2</sup>/rok), za celú užívanú plochu v zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Liptovský Mikuláš“.
3. Alikvotné nájomné za rok 2022, t.j. od 01.06.2022 do 31.12.2022 predstavuje sumu 37,60 EUR (slovom tridsaťsedem eur šesťdesiat eurocentov), nájomca uhradí do 14 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy, na účet prenajímateľa v zmysle bodu 4 tohto článku. Nájomné za posledný rok nájmu, t.j. od 01.01.2027 do 31.05.2027 predstavuje sumu 26,80 EUR (slovom: dvadsaťšesť eur osemdesiat eurocentov) nájomca uhradí ku dňu ukončenia nájomnej zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné jednorazovo ročne, vždy najneskôr do 31.03. príslušného kalendárneho roku 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.
5. 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.
6. 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 sa zaväzuje, že na predmete nájmu vybuduje stavebné objekty na vlastné náklady, a to: spevnené plochy vrátane chodníka, podľa spracovanej projektovej dokumentácie a tieto po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia prevedie ako investor stavby do vlastníctva prenajímateľa za cenu 1 euro, a to najneskôr do 90 dní odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia predmetných stavebných objektov.
2. V prípade nedodržania bodu 1 tohto článku zmluvy je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 5 EUR (slovom: päť eur) za každý deň omeškania. Zmluvné strany považujú zmluvnú pokutu za primeranú vzhľadom na zabezpečenie povinnosti vyplývajúcej z tejto zmluvy.
3. V prípade, že nájomca v lehote do 2 rokov od právoplatnosti stavebného povolenia nezíska právoplatné kolaudačné rozhodnutie na predmetné stavebné objekty t.j. spevnené plochy, vrátane chodníka je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 1000 EUR (slovom jedentisíc eur). Zmluvné strany považujú výšku zmluvnej pokuty za primeranú vzhľadom na zabezpečenie povinnosti vyplývajúcej z tejto zmluvy.
4. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu podľa tejto zmluvy, a to po celú dobu trvania nájomného vzťahu.
5. Nájomca vyhlasuje, že pozná stav predmetu nájmu a v stave, v akom sa nachádza pri podpise zmluvy, ho preberá.
6. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na predmet nájmu za účelom jeho kontroly a plnenia podmienok tejto zmluvy.

7. Nájomca je povinný predmet nájmu udržiavať v čistote a odstrániť všetky poškodenia predmetu nájmu na svoje náklady.
8. Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na ďalšie užívanie v deň skončenia nájmu prenajímateľovi.
9. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho užívanie.

#### **Čl. V** **Skončenie nájmu**

1. Nájom sa môže skončiť:  
a/ uplynutím doby nájmu,  
b/ výpoveďou,  
c/ písomnou dohodou zmluvných strán.  
d/ odstúpením prenajímateľa od zmluvy za porušenie Čl. IV bodu 2 tejto zmluvy. Odstúpenie je účinné dňom doručenia jeho písomného oznámenia nájomcovi. V prípade odstúpenia od tejto zmluvy sa uhradené nájomné nevracia, a to ani jeho časť od účinnosti odstúpenia do konca príslušného kalendárneho roku.
2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo písomne vypovedať nájomnú zmluvu aj pred uplynutím dohodnutej doby nájmu ak:  
a/ nájomca viac ako 1 mesiac mešká s platením nájomného a toto neuhradí ani do 1 mesiaca od výzvy prenajímateľa  
b/ nájomca užíva predmet tejto nájomnej zmluvy na iný účel ako je uvedený v čl. II. tejto zmluvy,  
c/ nájomca prenechá predmet tejto nájomnej zmluvy do podnájmu inej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa,  
d/ z dôvodu verejného záujmu.
3. Nájomca môže 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** **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.
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, prístupuje k jej podpisu.
3. V prípade porušenia povinnosti podľa Čl. II, Čl. IV bodu 3, 5, Čl. V bodu 2 písm c/ a Čl. VI bodu 1. zmluvy je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100 EUR (slovom: jedno sto eur) za každé porušenie zmluvnej povinnosti. Zmluvné strany považujú výšku zmluvnej pokuty za primeranú vzhľadom na zabezpečenie povinnosti vyplývajúcej z tejto zmluvy.

**Čl. VII  
Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma účastníkmi zmluvy a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na v Centrálnej registri zmlúv. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle ustanovení § 47 a ods. 1 Občianskeho zákonníka v platnom znení.
2. Zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých prenajímateľ obdrží 3 vyhotovenia s nájomca 2 vyhotovenia.
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 zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Liptovskom Mikuláši, dňa 25 05 2022

V Liptovskom Mikuláši, dňa 25.5. 2022

Prenajímateľ:  
Mesto Liptovský Mikuláš

Nájomca:  
Dom – MAX, s.r.o.

.....  
Ing. Ján Blcháč, PhD.  
primátor mesta



.....  
Boris Krajčí  
konateľ

160 001 000 000 000 Liptovský mikuláš

## Export

Žilinský > Liptovský Mikuláš > Liptovský Mikuláš > k.ú. Liptovský Mikuláš

