

Nájomná zmluva

č. 484/2022/Práv.

uzatvorená v zmysle § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení
medzi týmito zmluvnými stranami:

Prenajíateľ:

Mesto Liptovský Mikuláš

Sídlo: 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: IBAN SK89 5600 0000 0016 0044 3002

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca:

Luna LM, s.r.o.

Sídlo: Priemyselná 1972/2, 031 01 Liptovský Mikuláš

IČO:46 870 440

Zastúpené: Ľubica Hercegová, konateľ spoločnosti

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, Oddiel: Sro, Vložka č.: 57719/L.

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú túto zmluvu:

Čl. I.

Úvodné ustanovenia

- 1.1 Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľnosti, a to pozemku parc. č. KN-C 773/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 142766 m², nachádzajúci sa v k. ú. Okoličné, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš, zapísané na liste vlastníctva s číslom 631 vedeným Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom.

Čl. II.

Predmet a účel zmluvy

- 2.1 Predmetom zmluvy je nájom nehnuteľnosti, a to časti pozemku špecifikovaného v Čl. I., ods. 1.1 tejto zmluvy o výmere cca 25 m².
- 2.2 Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu na užívanie už stojaceho predajného stánku rozličného tovaru.

Čl. III.

Doba a výška nájmu

- 3.1 Nájom sa uzatvára na dobu určitú: 5 rokov a to od **01.07.2022 do 30.06.2027**.
- 3.2 Nájomné sa dojednáva dohodou zmluvných strán vo výške **875 EUR** ročne (slovom: osemstosedemdesiatpäť eur) v zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Liptovský Mikuláš“ v platnom znení.
- 3.3 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné v **pravidelných mesačných splátkach vo výške 72,91 EUR (za mesiac január až november príslušného kalendárneho roka) a vo výške 72,99 EUR (za mesiac december príslušného kalendárneho roka)**, v zmysle Prílohy č. 1, a to najneskôr do 25-teho dňa v mesiaci na účet prenajíateľa vedeného v Prima banke Slovensko, a.s. Žilina, číslo účtu: IBAN SK89 5600 0000 0016 0044 3002, variabilný symbol: 212 002, v zmysle tejto nájomnej zmluvy. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na predmetný účet prenajíateľa.
- 3.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že nájomca uhradil nájomné za užívanie predmetu nájmu bez písomnej nájomnej zmluvy za obdobie od 01.01.2022 do 30.06.2022, v pravidelných mesačných splátkach vo výške 72,31 eur, pričom posledná splátka bola v sume 72,35 eur.

- 3.5 Alikvotné nájomné za rok 2022 vo výške 441,10 EUR (slovom: štyristoštyridsaťjeden eur desať centov) zaplatí nájomca v pravidelných mesačných splátkach podľa Prílohy č. 1 na účet prenajímateľa.
- 3.6 Alikvotné nájomné za rok 2027 vo výške 433,90 EUR (slovom: štyristotridsaťtri eur a deväťdesiat centov) zaplatí nájomca v pravidelných mesačných splátkach podľa Prílohy č. 1 na účet prenajímateľa.
- 3.7 V prípade, že nájomca bude v omeškaní s úhradou nájomného, zaplatí prenajímateľovi úrok z omeškania podľa ustanovenia § 517 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a Nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
- 3.6 Prenajímateľ má právo zvýšiť výšku nájomného v bode 3.2 tohto článku zmluvy, každoročne o mieru ročnej inflácie, jednostranným úkonom, na základe každoročného vyhlásenia Štatistického úradu Slovenskej republiky. Nájomca sa zaväzuje akceptovať výšku nájomného a takto zvýšené nájomné platiť v lehote v zmysle bodu 3.3 tohto článku zmluvy. Takto jednostranne zvýšiť nájomné môže prenajímateľ najskôr od roku 2023.

Čl. IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 4.1 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi za odplatu predmet nájmu v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto zmluvy.
- 4.2 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na účel a v rozsahu podľa tejto zmluvy, a to po celú dobu trvania nájomného vzťahu.
- 4.3 Nájomca nesmie prenechať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa do podnájmu tretej osobe, a to po celú dobu trvania nájomného vzťahu.

Čl. V.

Skončenie nájmu

- 5.1 Nájom môže skončiť:
- a) uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý, ak sa prenajímateľ s nájomcom pred skončením nájmu nedohodnú na jeho predĺžení
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán
 - c) výpoveďou.
- 5.2 Prenajímateľ si vyhradzuje právo písomne vypovedať nájomnú zmluvu aj pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, ak:
- a) nájomca užíva predmet tejto nájomnej zmluvy na iný účel ako je uvedený v Čl. II. tejto zmluvy,
 - b) nájomca prenechá predmet tejto nájomnej zmluvy do podnájmu inej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.
 - c) nájomca viac ako mesiac mešká s platením nájomného a toto neuhradí ani do 1 mesiaca od výzvy prenajímateľa
- 5.3 Nájomca môže vypovedať nájomnú zmluvu aj bez uvedenia dôvodu.
- 5.4 Výpovedná lehota je trojmesačná a začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. V prípade výpovede podľa bodu 5.2 tohto článku zmluvy je výpovedná lehota jeden mesiac.

Čl. VI.

Osobitné ustanovenia

- 6.1 Nájomca vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy nemá osobitný vzťah k mestu v zmysle ustanovenia § 9a ods. 7 a 9 zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení. V prípade, ak sa preukáže toto tvrdenie ku dňu podpisu tejto zmluvy ako nepravdivé alebo zavádzajúce, má prenajímateľ právo od tejto zmluvy odstúpiť.
- 6.2 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 obidvoma zmluvnými stranami.

- 6.3 Na náležitosti touto zmluvou zvlášť neupravené sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a súvisiacich právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
- 6.4 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.
- 6.5 V prípade porušenia povinností uvedených v Čl. II ods. 2.2, v Čl. IV. ods. 4.3, Čl. V. ods. 5.2 písm. b) a v Čl. VI. ods. 6.1 zmluvy je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100 EUR (slovom: sto eur) za každé porušenie zmluvnej povinnosti. Zmluvné strany považujú výšku zmluvnej pokuty za primeranú vzhľadom na zabezpečenie povinností vyplývajúcej z tejto zmluvy.

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

- 7.1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 7.2 Zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch z ktorých každá zmluvná strana obdrží dva.
- 7.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že ustanoveniam tejto zmluvy porozumeli čo do obsahu i rozsahu, tieto vyjadrujú ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, táto zmluva nebola podpísaná v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok pre niektorého z jej účastníkov na znak čoho túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

17. 06. 2022

V Liptovskom Mikuláši, dňa
Prenajímateľ:

V Liptovskom Mikuláši, dňa 10. 06. 2022
Nájomca:



Mesto Liptovský Mikuláš
Ing. Ján Blcháč, PhD.
primátor mesta

Luna LM, s.r.o.
Ľubica Hercegová
konateľ

Mesačné nájomné na celý kalendárny rok			
mesiac	suma	mesiac	suma
Január	72,91 €	Júl	72,91 €
Február	72,91 €	August	72,91 €
Marec	72,91 €	September	72,91 €
Apríl	72,91 €	Október	72,91 €
Máj	72,91 €	November	72,91 €
Jún	72,91 €	December	72,99 (0,08 eur vyššie)
spolu:			875 €

Alikvotné mesačné nájomné za kalendárny rok 2022			
mesiac	suma	mesiac	suma
Január		Júl	73,51 €
Február		August	73,51 €
Marec		September	73,51 €
Apríl		Október	73,51 €
Máj		November	73,51 €
Jún		December	73,55 (0,04 eur vyššie)
spolu:			441,10 €

Alikvotné mesačné nájomné za kalendárny rok 2027			
mesiac	suma	mesiac	suma
Január	72,31 €	Júl	
Február	72,31 €	August	
Marec	72,31 €	September	
Apríl	72,31 €	Október	
Máj	72,31 €	November	
Jún	72,35 € (o 0,04 eur vyššie)	December	
spolu:			433,90 €

Ročné nájomné - 875 €

od 01.07.2022 - 31.12.2022 = 184 dní - 441,10 €

od 01.01.2027 do 31.06.2027 = 181 dní - 433,90 €

