

Nájomná zmluva

č. 422/2022/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: Ing. Jiří Povolný AUTOP
So sídlom: Rachmaninovo námestie 3529/1, 031 01 Liptovský Mikuláš
IČO: 30 518 164
Zastúpený: Ing. Jiří Povolný
Zapísaný: v živnostenskom registri č. 505-3409 Okresného úradu Liptovský Mikuláš, odbor živnostenského podnikania

(ďalej len „nájomca“)

Čl. I Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu sú nehnuteľnosti nachádzajúce sa v k. ú. Liptovský Mikuláš, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš a to novovytvorené pozemky:
 - parc. č. KN-C 2013/33 zastavané plochy o výmere 192 m²
 - parc. č. KN-C 2013/34 zastavané plochy o výmere 268 m²zamerané geometrickým plánom č. 44523106-58/2011, vyhotoveným spoločnosťou GEODET-LIPTOV, s.r.o., Ivachnová 181, 034 83 Ivachnová, IČO: 44 523 106, pričom pozemky parc.č. KN-C 2013/33 a parc.č. KN-C 2013/34 boli zamerané z pozemkov parc.č. KN-C 2013/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1261 m² a parc.č. KN-C 6579/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 936 m².
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi za odplatu pozemky 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 zabezpečenia parkovacích státí pre osobné automobily k prevádzke obchodu – „Predajňa autosúčiastok“ súp. č. 3529 postavenej na pozemku parc.č. KN-C 2013/26 vo výlučnom vlastníctve nájomcu (LV č. 5639).

Čl. III

Doba a výška nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú: 5 (päť) rokov a to od **01.07.2022 do 30.06.2027**.
2. Nájomné sa dojednáva dohodou zmluvných strán vo výške **138 EUR** ročne, slovom **jednotridsaťosem eur** (t.j. 0,30 EUR/m²/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 01.07.2022 do 3.12.2022 predstavuje sumu 69 EUR (slovom **šesťdesiatdeväť eur**). Nájomné za posledný rok nájmu, t.j. od 01.01.2027 do 30.06.2027 predstavuje sumu 69 EUR (slovom: **šesťdesiatdeväť eur**) nájomca uhradí ku dňu ukončenia nájomnej zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za užívanie predmetu nájmu bez písomnej nájomnej zmluvy za obdobie od 01.01.2022 do 30.06.2022, ktoré predstavuje sumu 69 EUR (slovom **šesťdesiatdeväť eurocentov**), nájomca uhradí do 14 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy spolu s alikvotným nájomným za rok 2022, a to na účet prenajímateľa v zmysle bodu 5 tohto článku.
5. 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.
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.

6. 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.
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 prenájomcu
b/ nájomca užíva predmet tejto nájmovej zmluvy na iný účel ako je uvedený v čl. II. tejto zmluvy,
c/ nájomca prenechá predmet tejto nájmovej zmluvy do podnájmu inej osobe bez písomného súhlasu prenájomcu,
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 prenájomcu právo od nájmovej 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, pristupuje k jej podpisu.
5. V prípade porušenia povinnosti podľa čl. II, čl. IV bodu 3, 4, 5, čl. V bodu 2 písm c/ a čl. VI bodu 1. zmluvy je nájomca povinný zaplatiť prenájomcu 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
Závěrečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma účastníkmi zmluvy a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na v Centrálnom 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 **24 06 2022**

V Liptovskom Mikuláši, dňa **21 06 2022**

Prenajímateľ:
Mesto Liptovský Mikuláš

Nájomca:
Ing. Jiří Povolný AUTOP

.....
Ing. Ján Blichá PhD.,
primátor me.....



.....
Ing. Jiří Povolný

Export

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

