

# N á j o m n á z m l u v a

č. 488/2022/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

**Vladimír Nemeč, rod. Nemeč**

**dátum narodenia:**  
**rodné číslo:**  
**štátna príslušnosť:**

Slovenská republika  
**a manželka**  
**Ing. Tatiana Nemcová, rod. Paukovčeková**

**dátum narodenia:**  
**rodné číslo:**  
**štátna príslušnosť:**  
**obaja trvalý pobyt:**

Slovenská republika  
Podtatranského 1641/2,  
031 01 Liptovský Mikuláš – Staré Mesto

(ďalej ako „nájomca“)

## Čl. I

### Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Liptovský Mikuláš, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš (ul. Chalúpkova), a to pozemkov:
  - parc. č. KN-E 5263/1 orná pôda o výmere 1980 m<sup>2</sup>,
  - parc. č. KN-E 5264 orná pôda o výmere 1449 m<sup>2</sup>,
  - parc. č. KN-E 5265/101 orná pôda o výmere 530 m<sup>2</sup>,
  - parc. č. KN-E 5266/101 orná pôda o výmere 3076 m<sup>2</sup>,zapísané v registri „E“ na liste vlastníctva č. 7123 v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom, v prospech prenajímateľa, v podiele o veľkosti 1/1, zapísanom pod por. č. B1.
2. Nájomca ako investor prestavby objektu: „SPOLOČENSKÝ PAVILÓN“ súp. č. 1577, postavený na pozemku parc. č. KN-C 5269/73, v bezpodielovom spoluvlastníctve nájomcov (LV č. 8587), pod názvom: „Bytový objekt s polyfunkčným parterom“, plánuje vybudovať 12 parkovacích miest, potrebných k prestavbe tohto objektu. V rámci tejto výstavby nájomca na vlastné náklady rozšíri plochu odstavných stojísk a zrekonštruje už existujúce odstavné stojíská s tým, že doterajší počet 24 odstavných stojísk ostane zachovaný a odstavné stojíská budú i naďalej verejne prístupné.

## Čl. II Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu sú časti pozemkov bližšie špecifikované v Čl. I tejto zmluvy, a to:
  - parc. č. KN-E 5263/1 orná pôda o výmere cca 65,3 m<sup>2</sup>,
  - parc. č. KN-E 5264 orná pôda o výmere cca 139,4 m<sup>2</sup>,
  - parc. č. KN-E 5265/101 orná pôda o výmere cca 37,9 m<sup>2</sup>,
  - parc. č. KN-E 5266/101 orná pôda o výmere cca 117,4 m<sup>2</sup>,/pozemky spolu o výmere cca 360 m<sup>2</sup>/, v zmysle prílohy č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi za odplatu predmet nájmu za účelom rozšírenia plochy odstavných stojísk a zrekonštruovania už existujúcich odstavných stojísk v zmysle Čl. IV bod 1 tejto zmluvy s tým, že doterajší počet 24 odstavných stojísk ostane zachovaný a odstavné stojiská budú i naďalej verejne prístupné.

## Čl. III Doba a výška nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú, a to odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
2. Nájomné sa dojednáva dohodou zmluvných strán spolu vo výške **108 EUR** ročne (slovom jedenstoosem eur), za celú užívanú plochu v zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Liptovský Mikuláš“.
3. Alikvotné nájomné za rok 2022 vo výške **55,20 eur** (slovom: päťdesiatpäť eur dvadsať centov) zaplatí nájomca do 15 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy, a to na účet prenajímateľa vedeného v Prima banke Slovensko, a. s., Žilina, číslo účtu: SK89 5600 0000 0016 0044 3002, variabilný symbol 212002.
4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné jednorázovo 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 4. tohto článku zmluvy. Takto jednostranne zvýšiť nájomné môže prenajímateľ najskôr od 01. 01. 2023.

## Čl. IV Záväzky a vyhlásenia zmluvných strán

1. Nájomca ako investor odstavných stojísk, na častiach pozemkov parc. č. KN-E 5263/1, KN-E 5264, KN-E 5265/101 a KN-E 5266/101 (LV č. 7123) vo vlastníctve prenajímateľa sa zaväzuje začať výstavbu odstavných stojísk v zmysle Čl. II bod 2 tejto zmluvy na

vlastné náklady, a to najneskôr do troch rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy, podľa schválenej projektovej dokumentácie.

2. V prípade, ak nájomca nedodrží záväzok vyplývajúci z bodu 1 tohto článku zmluvy, prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť. 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. Nájomca je zároveň povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 36 000 eur (slovom: tridsaťšesťtisíc eur), čo predstavuje hodnotu 24 parkovacích státí, resp. odstavných plôch, ktoré mal nájomca na základe tejto zmluvy na vlastné náklady vybudovať. Zmluvné strany považujú zmluvnú pokutu za primeranú vzhľadom na zabezpečenie povinnosti vyplývajúcej z tejto zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje, že odstavné plochy ako investor stavby prevedie do vlastníctva prenajímateľa za kúpnu cenu 1 euro, a to najneskôr do 60 dní odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu: „Bytový objekt s polyfunkčným parterom“. V opačnom prípade 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 zabezpečenia povinnosti vyplývajúcej z tejto zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje k povinnosti výsadby verejnej zelene na parkoviskách a mimo parkovacích plôch v zmysle schválenej projektovej dokumentácie. V prípade, ak nájomca nedodrží tento záväzok, nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10 000 eur (slovom: desaťtisíc eur). Zmluvné strany považujú výšku zmluvnej pokuty za primeranú vzhľadom na zabezpečenie povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy.
5. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu podľa tejto zmluvy, a to po celú dobu trvania nájomného vzťahu.
6. Nájomca vyhlasuje, že pozná stav predmetu nájmu a v stave, v akom sa nachádza pri podpise zmluvy, ho preberá.
7. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na predmet nájmu za účelom jeho kontroly a plnenia podmienok tejto zmluvy.
8. Nájomca je povinný predmet nájmu udržiavať v čistote a odstrániť všetky poškodenia predmetu nájmu na svoje náklady.

## **Čl. V Skončenie nájmu**

1. Nájom sa môže skončiť:
  - a/ výpoveďou;
  - 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. IV bod 2 tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo písomne vypovedať nájomnú zmluvu ak:
  - a/ nájomca viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného a toto neuhradí ani do jedného 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. 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 Osobitné ustanovenia**

1. 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.
2. Na náležitosti touto zmluvou zvlášť neupravené sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení a súvisiacich právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
3. 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.
4. V prípade porušenia povinnosti podľa Čl. II bod 2, Čl. V bod 2 písm. c/ zmluvy je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100 eur (slovom: jedensto 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 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. Nájom bol schválený uznesením mestského zastupiteľstva v Liptovskom Mikuláši č. 59/2022 zo dňa 02. 06. 2022, podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení ako prípad hodný osobitného zreteľa. Predmetný zámer bol zverejnený na úradnej tabuli mesta a internetovej stránke mesta od 17. 05. 2022 do 02. 06. 2022.
3. Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo, alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu, ktorý zmluvné strany sledovali v čase podpisu tejto zmluvy.
4. Zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží dva.

5. 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.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy tvoria nasledujúce prílohy:  
Príloha č. 1: Snímka so zakreslením záberu pozemkov  
Príloha č. 2: Projektová dokumentácia

V Liptovskom Mikuláši, dňa **24-06-2022** .....

**Prenajímateľ:**



.....  
**Mesto Liptovský Mikuláš**  
Ing. Ján B. iáč, PhD.  
primátor mesta



V Liptovskom Mikuláši, dňa **29-06-2022** .....

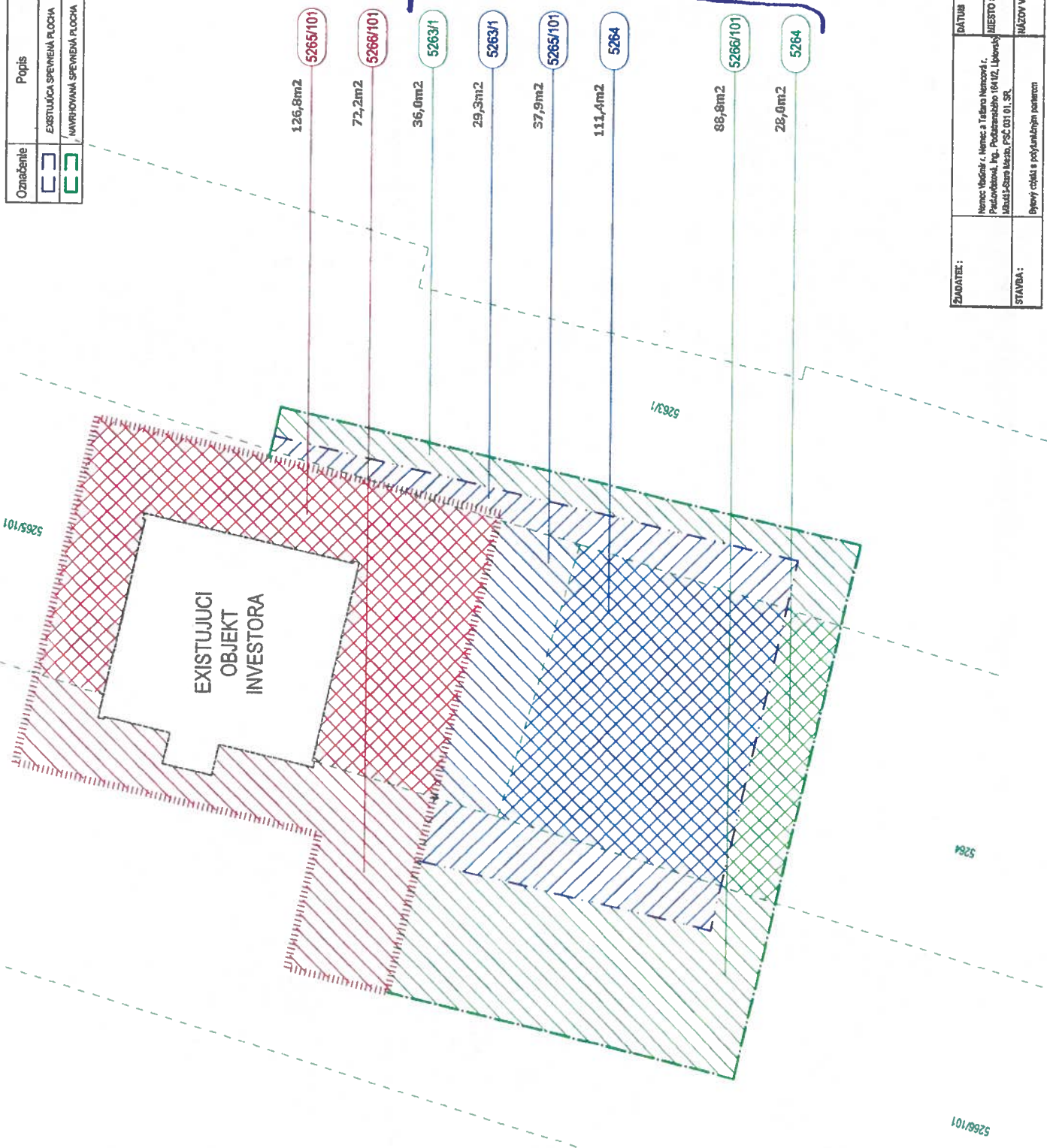
**Nájomca:**

.....  
Vladi-  
**Vladimír Nemeč**

.....  
**Ing. Tatiana Nemcová**

### LEGENDA A PLOŠNÉ BILANCIE

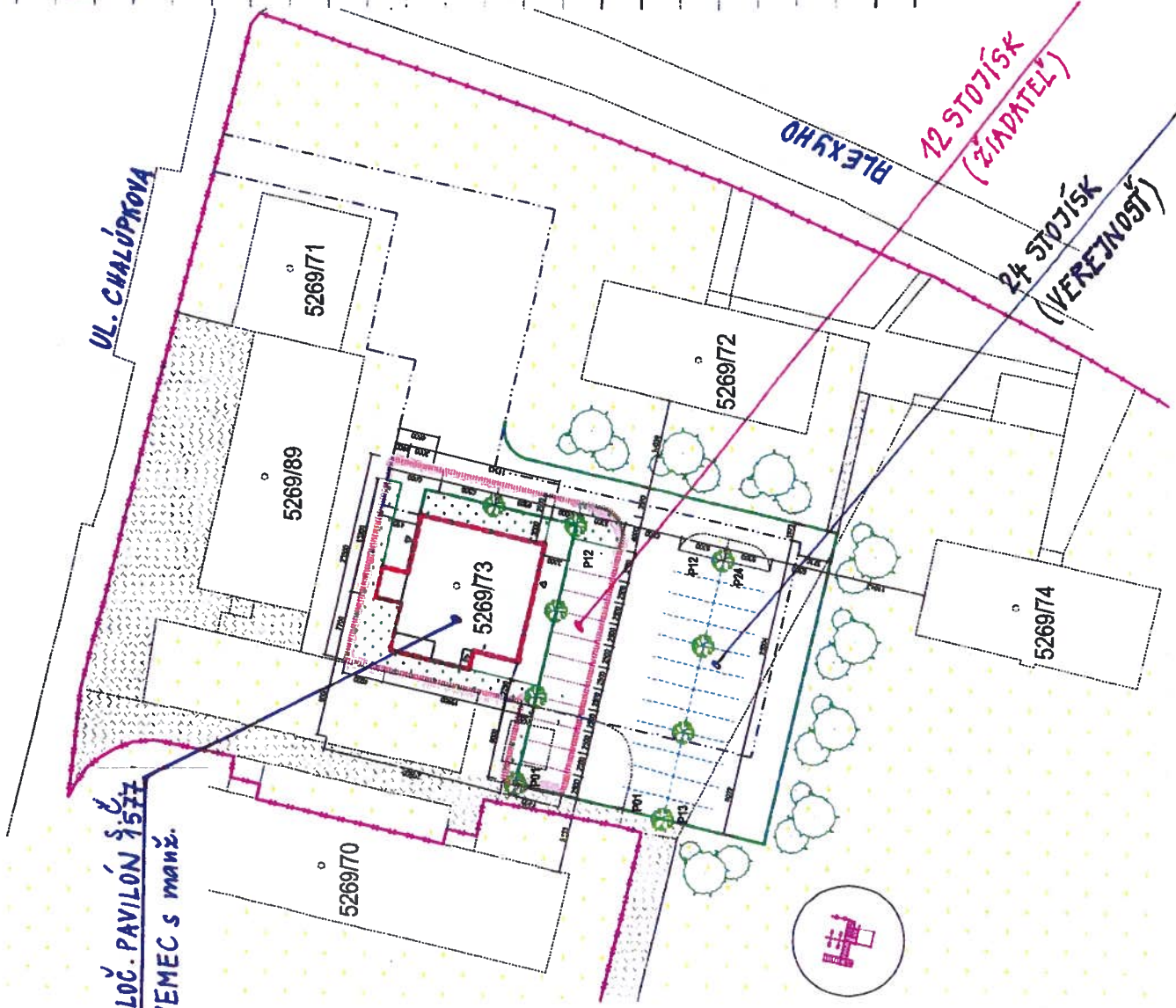
Označenie	Popis	Výmera v m <sup>2</sup>	Poznatky
	EXISTUJÚCA SPEVNIENÁ PLOCHA	210	
	NAVRIEDZANÁ SPEVNIENÁ PLOCHA	150	



ZADÁTEĽ:	DATEŠ:	LIČKA
Nemec, Vladimír r. Nemec a Tatiana Nemcová I. Pudlovdobová, Ing. Podháznabého 164/2, Líbavosť Mladá-Slava Maso, PSČ 031 01, SR	SEPTEMBER 2021	.....
STAVBA:	MIESTO STAVBY:	.....
Bytový objekt s podzemným garážom	PARCELA ČÍSLO 5265/3, 5265/9	.....
	NÁZOV VÝPREBU:	.....
	PLOŠNÉ BILANCIE ESKTERE PARCELY	.....

UL. CHALÚPKOVA

SPOLČ. PAVILÓN 1517  
p. NEMEC s manž.



Označenie	Popis	Výmera v m2	Poznámky
	PLOCHA EXISTUJÚCEHO OBJEKTU	208m <sup>2</sup>	
	PLOCHA NAVRHOVANÉHO OBJEKTU	$208 + 2,3 + 10,0 + 10,0 = 230,3\text{m}^2$	PLOCHA EXISTUJÚCEHO OBJEKTU ZVÄČŠENÁ O 22,3 m <sup>2</sup>
	PLOCHA EXISTUJÚCEJ PARCELY	208m <sup>2</sup>	PARCELA 5269/73 POD EXISTUJÚCIMI OBJEKTAMI
	PLOCHA POŽADOVANEJ PARCELY	$208 + 492 = 700\text{m}^2$	NAVRHOVANÝ OBJEKT + SPEVNĚNÁ PLOCHA + ZELENĚ + ODSTAVNÉ PĽ
	NAVRHOVANÁ PLOCHA ZELENĚ	$21 + 35 + 36 + 14 + 21 + 43 = 170\text{m}^2$	KOEFICIENT ZELENĚ 0,2 / $700 \times 0,2 =$
	NAVRHOVANÝ POČET ODSTAVNÝCH STOIŽISK PRE ŽIADATEĽA	12	NAVRHOVANÉ STOIŽISKÁ ŽIADATEĽA UMIESTNENÉ NA POŽADOVANOM PC
	NAVRHOVANÝ POČET ODSTAVNÝCH STOIŽISK PRE VEREJNOSŤ	24	EXISTUJÚCI POČET ODSTAVNÝCH S PRE. VEREJNOSŤ 24

	HRANICA MIESTSKEJ PARCELY 5269/79		
	EXISTUJÚCA SPEVNĚNÁ PLOCHA		
	NAVRHOVANÁ SPEVNĚNÁ PLOCHA		
	EXISTUJÚCI CHODNÍK		
	EXISTUJÚCA ZELENĚ		
	NAVRHOVANÁ VEŘEJNÁ ZELENĚ		
	NAVRHOVANÁ ZELENĚ NA PARKOVISKÁCH		
	NAVRHOVANÉ DETSKÉ IHRISKO		

VÝKAZ NAVRHOVANEJ PLOCHY ZELENĚ	V m <sup>2</sup>
13,3	21,28
7,7	35,4
2,25	35,7
9,0	13,5
4,0	21,2
3,0	43,0
SPOLU	170,22

# PRÍLOHA č. 2

ZADATEĽ:	MIKULÁŠ MIKULÁŠ	DATEM:	SEPTEMBER 2021
STAVBA:	Bytový objekt s polyfunkčným parkom	MIESTO STAVBY:	PARCELA ČÍSLO 5269/73, 5269/79
		NÁZOV VÝKRESU:	STAVBA NAVRHOVANÝ STAV PLOŠNÉ BILANČIE, REGULATÍVY