

Nájomná zmluva č. 498/2022/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

Meno a priezvisko: Rudolf Baláž
Rodné meno: Baláž
Narodený:
Štátna príslušnosť: Slovenská republika
a manželka
Meno a priezvisko: Margita Balážová
Rodné meno: Balážová
Narodený:
Obaja trvale bytom: Okružná 80/8, 031 01 Liptovský Mikuláš - Palúdzka
Štátna príslušnosť: Slovenská republika
(ďalej len „nájomca“)

Čl. I

Úvodné ustanovenia

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Palúdzka, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš (ul. Okružná), a to pozemku parc. č. KN-C 1976 zastavané plochy a nádvoria o výmere 2217 m², zapísaného v registri „C“ na liste vlastníctva č. 4401 v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom, v prospech prenajímateľa, v podiele o veľkosti 1/1, zapísanom pod por. č. B1.

Čl. II

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je časť nehnuteľnosti bližšie špecifikovanej v Čl. I tejto zmluvy, a to pozemku parc. č. KN-C 1976 zastavané plochy a nádvoria o výmere cca 30 m² 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 uskladnenia dreva.

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 spolu vo výške 90 EUR ročne (slovom deväťdesiat eur), za celú užívanú plochu v zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Liptovský Mikuláš“.
3. Alikvotné nájomné za rok 2022 vo výške 46 EUR (slovom: štyridsaťšesť eur) zaplatí nájomca do 15 dní odo dňa podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami. Nájomné za posledný rok nájmu vo výške 45,25 EUR (slovom: štyridsaťpäť eur dvadsaťpäť centov) uhradí nájomca do 31. 03. 2027.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za užívanie predmetu nájmu bez písomnej nájomnej zmluvy za obdobie od 01. 06. do 30. 06. 2022, ktoré predstavuje sumu 7,50 eur (slovom: sedem eur päťdesiat centov), nájomca uhradí do 15 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy spolu s alikvotným nájomným za rok 2022, a to na účet prenajímateľa v zmysle bodu 5 tohto článku zmluvy.
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.
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 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 na ktorý bol dohodnutý;
 - b/ výpoveďou;
 - c/ 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.
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 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 nájomcovi. 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. 6 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, pristupuje k jej podpisu.
5. V prípade porušenia povinnosti podľa Čl. II bod 2, Čl. V bod 2 písm. c/ a Čl. VI bod 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
Závěrečné 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 štyroch exemplároch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží dva.
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 ~~3.6.~~ **06. 2022**

Prenajímateľ:



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

V Liptovskom Mikuláši, dňa ~~1.7.~~ **7. 2022**

Nájomca:

.....
Rudolf Baláž

.....
Margita Balážová

Export

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

