

N á j o m n á z m l u v a

č. 778/2022/Práv.

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

(ďalej v texte len ako „zmluva“)

Zmluvné strany:

Názov: **M e s t o Liptovský Mikuláš**
Zastúpené: Ing. Jánom Blcháčom, PhD., primátorom mesta
So sídlom: Ul. Štúrova č. 1989/41, 031 42 Liptovský Mikuláš
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Liptovský Mikuláš,
č. účtu: SK89 5600 0000 0016 0044 3002 BIC: KOMASK2X
IČO: 00315 524
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Názov: **Liptovsko-oravský seniorát Evanjelickej cirkvi a. v. na Slovensku so sídlom v Hybiach**
Štatutárny orgán: Seniorálne predsedníctvo Liptovsko – oravského seniorátu Evanjelickej cirkvi augsburského vyznania na Slovensku
Zastúpené: Mgr. Stanislav Grega, senior
Ing. Peter Gärtner, seniorálny dozorca
So sídlom: Hybe 122, 032 31 Hybe
Právna forma: cirkevná organizácia
IČO: 31 928 846
(ďalej len „nájomca“)

Čl. I

Úvodné ustanovenia

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Liptovský Mikuláš, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš (ul. Hurbanova), a to **pozemku parc. č. KN-C 6698/1 zastavané plochy a nádvoría o výmere 9353 m²**, zapísaného v registri „C“ na liste vlastníctva č. 4401 v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom, vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa v podiele o veľkosti 1/1, zapísanom pod por. č. B1.

Čl. II

Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je časť nehnuteľnosti bližšie špecifikovanej v Čl. I tejto zmluvy, a to:
- **časť pozemku parc. č. KN-C 6698/1 zastavané plochy a nádvoría o výmere cca 27 m²**,

v zmysle prílohy č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“).

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi za odplatu pozemok špecifikovaný v bode 1. tohto článku zmluvy a prílohy č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, na touto zmluvou dohodnuté užívanie.

Čl. III Účel nájmu

Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu špecifikovaný v Čl. II tejto zmluvy za účelom zriadenia prístupu ku stavbe: „Magdalénka“ súpisné číslo 3938 postavenej na pozemku parc. č. KN-C 358/4 v k. ú. Liptovský Mikuláš, ktorá je v zriaďovateľskej pôsobnosti nájomcu, a ku ktorej nájomca plánuje realizovať ďalšiu rekonštrukciu v rámci stavby: „Stavebné úpravy, nadstavba a prístavba MŠ“.

Čl. IV Doba a výška nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú 5 (päť) rokov a to: **od 07. 11. 2022 do 06. 11. 2027.**
2. Nájomné sa dojednáva dohodou zmluvných strán spolu vo výške **178,47 EUR** ročne (slovom: jedenstosedemdesiatosem eur štyridsaťsedem centov), za celú užívanú plochu, t. j. **6,61 €/m²/ročne**, v zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Liptovský Mikuláš“.
3. Alikvotné nájomné za rok 2022 vo výške **26,95 EUR** (slovom: dvadsaťšesť eur deväťdesiatpäť centov) zaplatí nájomca do 15 dní odo dňa podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami. Nájomné za posledný rok nájmu vo výške **151,90 EUR** (slovom: jedenstopäťdesiatjeden eur deväťdesiat centov) uhradí nájomca do 31. 03. 2027.
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 omeškani 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. V 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.

Čl. VI Skončenie nájmu

1. Nájom sa môže skončiť:
 - a/ uplynutím doby nájmu na ktorý bol dohodnutý;
 - 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. VI bod 1.
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. VII 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. Odstúpenie od zmluvy nadobúda účinnosť dňom doručenia odstúpenia od zmluvy nájomcovi.
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.
5. V prípade porušenia povinnosti podľa Čl. III, Čl. V bodu 3, 4, 5, Čl. VI bodu 2 písm. c/ a Čl. VII bodu 1 tejto zmluvy je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500 EUR (slovom: päťsto eur) za každé porušenie zmluvnej povinnosti. Zmluvné strany považujú výšku zmluvnej pokuty za primeranú vzhľadom na zabezpečenie povinnosti vyplývajúcej z tejto zmluvy.

Čl. VIII 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. 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 1 -10- 2022

V Liptovskom Mikuláši, dňa - 2 -11- 2022

Prenajímateľ:

Nájomca:

Mesto Liptovský Mikuláš

**Liptovsko-oravský seniorát Evanjelickej
cirkvi a. v. na Slovensku**



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

.....
Staňislav Grega
senior

.....
Ing. Peter Gärtner
seniorálny dozorca

JESTVUJÚCE KOLMÉ PARKOVACIE
STOJISKÁ S DLÁŽDENÝM KRYTOM
9 x 2,5 m x 5,0 m
1 x 3,5 m x 5,0 m

AREÁLOVÁ KOMUNIKÁCIA

navrhovaná dopravná značka 531-A
jestvujúca dopravná značka 272

NAVRHOVANÉ KOLMÉ PARKOVACIE
STOJISKÁ S DLÁŽDENÝM KRYTOM
4 x 2,5 m x 5,5 m




JESTVUJÚCE POZDĽŽNE PARKOVACIE
STOJISKÁ S DLÁŽDENÝM KRYTOM

PREDMET NÁJMU (cca 27m²)

NAPOJENIE SPEVNENEJ PLOCHY
NA JESTVUJÚCI CHODNÍK

VYHRADENÉ PARKOVACIE
STOJISKÁ PRE ZÁSOBOVANIE
2 x 2,2 m x 6,0 m

LEGENDA:

-  301 MATERSKÁ ŠKOLA
-  302 SPEVNENÉ PLOCHY
-  SPEVNENÁ PLOCHA S DLÁŽDENÝM KRYTOM HR. 60 MM



Rozpis potrebného trvalého zvislého DZ	
Druh	Názov značky
 	270 Zákaz zastavenia
	272 Parkovanie
	531-A - Vyhradené parkovanie "vyhradené pre zamestnancov a návštevníkov škôly len v pracovné dni 6:30-16:30"
	531-B - Vyhradené parkovanie "vyhradené parkovanie pre vozidlá zásobovania MŠ"
	141 Deti
	622 Parkovacie miesta

Výškový systém: BPV

HL.PROJ.:	ZODP.PROJ.:	KRESLIL:		
Ing. Martin Uličný	Ing. Martin Uličný	Ing. Blašková	omegalfa s. r. o. Roľnícka 48843 031 05 Liptovský Mikuláš maros.ulicny@gmail.com tel: 0918 121 904	
STAVEBNÍK:			LIPTOVSKOORAVSKÝ SENIORÁT ECAV	
AKCIA:			PROJEKT PRE STAVEBNÉ KONANIE	
STAVEBNÉ ÚPRAVY, NADSTAVBA A PRÍSTAVBA MŠ			ZÁKAZKA Č.:	32/22
			MIERKA:	1:500
MIESTO STAVBY: kat. úz. Liptovský Mikuláš, par. č. 358/4, 358/28			DÁTUM:	04/2022
			POČET A4:	2
OBSAH:			ČÍSLO PRÍLOHY	ČÍSLO KÓPIE
302 SPEVNENÉ PLOCHY SITUÁCIA			2.	

P.Č. 6698/1