

# Nájomná zmluva

č. 860/2022/Práv.

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

## Prenajímateľ:

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 „prenajímateľ“)

a

## Nájomca:

X SEVEN, s.r.o.

Sídlo: Guothova 2/E, 831 01 Bratislava – Nové mesto

IČO: 50 177 133

Zastúpené: Mgr. Tomáš Dolinský - konateľ

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka č.: 108915/B.

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú túto zmluvu:

## Čl. I.

### Úvodné ustanovenia

- 1.1 Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti, a to pozemku parc. č. KN-C 2099/119 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3911 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa v k. ú. Palúdzka, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš, zapísaný na liste vlastníctva s číslom 4401 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 2200 m<sup>2</sup>, v zmysle Prílohy č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
- 2.2 Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu na dočasné uloženie skrývky ornice a výkopovej hliny.

## Čl. III.

### Doba a výška nájmu

- 3.1 Nájom sa uzatvára na dobu určitú: 5 rokov a to od **05.12.2022 do 04.12.2027**.
- 3.2 Nájomné sa dojednáva dohodou zmluvných strán vo výške **13 200 EUR** ročne (slovom: trinásťtisícdevsto 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 1121,10 EUR (za mesiac január, marec, máj, júl, august, október, december), vo výške 1084,90 EUR (za mesiac apríl, jún, september, november) a vo výške 1012,70 EUR (za mesiac február)** v zmysle Prílohy č. 2, a to najneskôr do 25-teho dňa v mesiaci na účet prenajímateľa 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 prenajímateľa.

- 3.4 Alikvotné nájomné za rok 2022 vo výške 976,44€ (slovom: deväťstosedemdesiatšesť eur a štyridsaťštyri centov) zaplatí nájomca do 30 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy na účet prenajímateľa.
- 3.5 Alikvotné nájomné za rok 2027 vo výške 12 223,56€ (slovom: dvanásťtisícvestodvadsaťtri eur päťdesiatšesť centov) zaplatí nájomca v pravidelných mesačných splátkach podľa Prílohy č. 2 na účet prenajímateľa.
- 3.6 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.
- 3.7 Prenajímateľ má právo zvýšiť výšku nájomného v bode 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 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:
- uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý, ak sa prenajímateľ s nájomcom pred skončením nájmu nedohodnú na jeho predĺžení
  - písomnou dohodou zmluvných strán
  - výpoveďou.
- 5.2 Prenajímateľ si vyhradzuje právo písomne vypovedať nájomnú zmluvu aj pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, ak:
- nájomca užíva predmet tejto nájomnej zmluvy na iný účel ako je uvedený v Čl. II. tejto zmluvy,
  - nájomca prenechá predmet tejto nájomnej zmluvy do podnájmu inej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.
  - 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, prístupuje k jej podpisu.
- 6.5 V prípade porušenia povinnosti 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 povinnosti 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 tri vyhotovenia obdrží prenajímateľ a jedno vyhotovenie obdrží nájomca.
- 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.

28. 11. 2022

02. 12. 2022

V Liptovskom Mikuláši, dňa .....  
Prenajímateľ:

V Liptovskom Mikuláši, dňa .....  
Nájomca:



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

X SEVEN, s.r.o.  
Mgr. Tomáš Dolinský  
konateľ





Mesačné nájomné na celý kalendárny rok			
mesiac	suma	mesiac	suma
Január	1 121,10 €	Júl	1 121,10 €
Február	1 012,70 €	August	1 121,10 €
Marec	1 121,10 €	September	1 084,90 €
Apríl	1 084,90 €	Október	1 121,10 €
Máj	1 121,10 €	November	1 084,90 €
Jún	1 084,90 €	December	1 121,10 €
spolu:			13 200 €

Alikvotné mesačné nájomné za kalendárny rok 2022			
mesiac	suma	mesiac	suma
Január		Júl	
Február		August	
Marec		September	
Apríl		Október	
Máj		November	
Jún		December	976,44 €
spolu:			976,44 €

Alikvotné mesačné nájomné za kalendárny rok 2027			
mesiac	suma	mesiac	suma
Január	1 121,10 €	Júl	1 121,10 €
Február	1 012,70 €	August	1 121,10 €
Marec	1 121,10 €	September	1 084,90 €
Apríl	1 084,90 €	Október	1 121,10 €
Máj	1 121,10 €	November	1 084,90 €
Jún	1 084,90 €	December	144,66 €
spolu:			12 223,56 €

Ročné nájomné - 13 200 €

od 05.12.2022 - 31.12.2022 = 27 dní - 976,44 €

od 01.01.2027 do 04.12.2027 = 338 dní - 12 223,56 €