

Nájomná zmluva

č. 295/2023/Práv.

uzatvorená v zmysle § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení
/ďalej ako „zmluva“/

medzi týmito zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Mesto Liptovský Mikuláš

Sídlo: Štúrova 1989/41, 031 42 Liptovský Mikuláš

Zastúpené: Ing. Ján Blcháč, PhD., primátor mesta Liptovský Mikuláš

IČO: 00 315 524

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s., Žilina,

č. účtu: IBAN SK89 5600 0000 0016 0044 3002

/ďalej ako „prenajímateľ“/

a

Nájomca:

NR Pozemky, s.r.o.

Sídlo: Partizánska cesta 580/19, 974 01 Banská Bystrica

Zastúpené: Alexander Kreze, konateľ spoločnosti

IČO: 51 935 872

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: Sro, Vložka č.: 35095/S.

/ďalej ako „nájomca“/

uzatvárajú túto zmluvu:

Čl. I.

Úvodné ustanovenia

- 1.1 Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností, a to pozemkov parc. č. KN-C 854/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18382 m² a KN-C 6584 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1883 m², nachádzajúce sa v k. ú. Liptovský Mikuláš, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš, zapísané na liste vlastníctva č. 4401 vedeným Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom.
- 1.2 Nájomca je vlastníkom nehnuteľnosti, a to stavby: „OBYTNÝ DOM“, so súpisným číslom 138, postavená na pozemku parc. č. KN-C 872/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 646 m², nachádzajúci sa v k. ú. Liptovský Mikuláš, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš, zapísaná na liste vlastníctva č. 6123, 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 40 m², v zmysle Prílohy č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
- 2.2 Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu za účelom umiestnenia teplovodnej prípojky.

Čl. III.

Doba a výška nájmu

- 3.1 Nájom sa uzatvára na dobu určitú: 5 rokov a to od **08.05.2023 do 07.05.2028**.
- 3.2 Nájomné sa dojednáva dohodou zmluvných strán vo výške **280 EUR** ročne (slovom: dvestoosemdesiat eur) v zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Liptovský Mikuláš“ v platnom znení.

- 3.3 Alikvotné nájomné za rok 2023 vo výške 182,58 € (slovom: stoosemdesiatdva eur a päťdesiatosem centov) zaplatí nájomca do 30 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy na účet prenajímateľa.
- 3.4 Alikvotné nájomné za rok 2028 vo výške 97,42 € (slovom: deväťdesiatsedem eur štyridsaťdva centov) zaplatí nájomca do 31.03.2028 na účet prenajímateľa.
- 3.5 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné jednorazovo ročne, a to do 31.03. príslušného kalendárneho roku 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.
- 3.6 V prípade, že nájomca bude v omeškani 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 3.2 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 3.5 tohto článku zmluvy. Takto jednostranne zvýšiť nájomné môže prenajímateľ najskôr od roku 2024.

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.

Záväzky a vyhlásenia zmluvných strán

- 5.1 Nájomca ako investor stavby teplovodnej prípojky k objektu súpisné číslo 138 Liptovský Mikuláš sa zaväzuje začať výstavbu teplovodnej prípojky v zmysle Čl. II. bod 2.2 tejto zmluvy na vlastné náklady, a to najneskôr do dvoch rokov odo dňa podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.
- 5.2 Nájomca sa zaväzuje s prenajímateľom po vybudovaní teplovodnej prípojky, v rozsahu vyznačenom na porealizačnom geometrickom pláne uzatvoriť Zmluvu o zriadení vecného bremena, a to na základe žiadosti o uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorú podá nájomca prenajímateľovi, t. j. mestu Liptovský Mikuláš, najneskôr 90 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia stavby, resp. v prípade, ak sa na stavbu nevyžaduje vydanie stavebného povolenia, do dvoch rokov odo dňa oznámenia príslušného stavebného úradu vo veci ohlásenia drobnej stavby stavebníkom.
- 5.3 Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady vyhotoviť geometrický plán porealizačného zamerania v zmysle bodu 5.2 tohto článku zmluvy a znalecký posudok v zmysle bodu 5.4 tohto článku zmluvy a predložiť ich prenajímateľovi v tej istej lehote ako je uvedené v bode 5.2 tohto článku zmluvy, ako podklad k vyhotoveniu Zmluvy o zriadení vecného bremena.
- 5.4 Zriadenie vecného bremena bude odplátne a časovo neobmedzené, pričom nájomca (strana oprávnená z vecného bremena) zaplatí prenajímateľovi (strana povinná z vecného bremena) jednorazovú odplatu stanovenú znaleckým posudkom v čase uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena.
- 5.5 Cena za zriadenie vecného bremena bude uhradená do 14 dní odo dňa uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena. V prípade, že strana oprávnená z vecného bremena neuhradí cenu za zriadenie vecného bremena riadne a včas, zaplatí strane povinnej z vecného bremena úrok z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka a nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.

- 5.6 V prípade, ak nájomca nedodrží záväzok vyplývajúci z bodu 5.1 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 roka.
- 5.7 V prípade nedodržania bodu 5.2 a 5.3 tohto článku zmluvy sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 5 eur za každý deň omeškania. Zmluvné strany považujú výšku zmluvnej pokuty za primeranú vzhľadom na zabezpečenie povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy.

Čl. VI.

Skončenie nájmu

- 6.1 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
 - odstúpením od zmluvy v zmysle bodu 5.6 Čl. V. a bodu 7.1 Čl. VII. tejto zmluvy
 - výpoveďou.
- 6.2 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
- 6.3 Nájomca môže vypovedať nájomnú zmluvu aj bez uvedenia dôvodu.
- 6.4 Výpovedná lehota je trojmesačná a začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. V prípade výpovede podľa bodu 6.2 tohto článku zmluvy je výpovedná lehota jeden mesiac.

Čl. VII.

Osobitné ustanovenia

- 7.1 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.
- 7.2 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.
- 7.3 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.
- 7.4 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.
- 7.5 V prípade porušenia povinností uvedených v Čl. II ods. 2.2, v Čl. IV. ods. 4.3 a v Čl. VII. ods. 7.1 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 povinností vyplývajúcej z tejto zmluvy.

Čl. VIII.

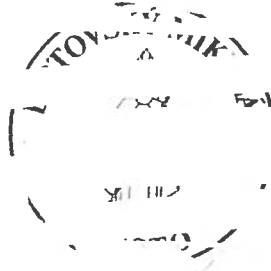
Záverečné ustanovenia

- 8.1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

- 8.2 Zmluva je vyhotovená v šiestich exemplároch z ktorých tri vyhotovenia obdrží prenajímateľ a tri vyhotovenia obdrží nájomca.
- 8.3 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.

V Liptovskom Mikuláši, dňa **24. 04. 2023**
Prenajímateľ:

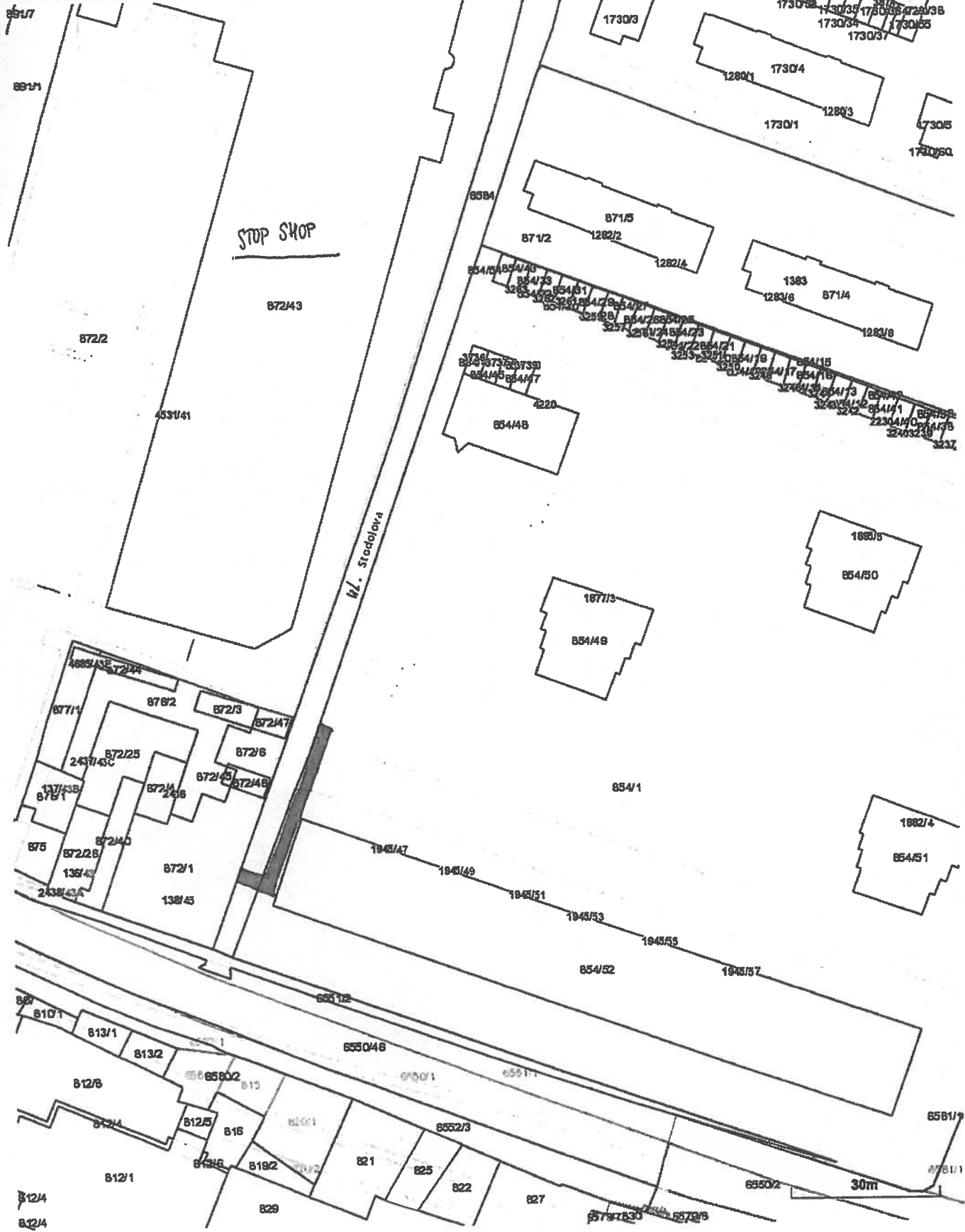
27. 04. 2023
V Liptovskom Mikuláši, dňa
Nájomca:


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

NR Pozemky, s.r.o.
Alexander Kreze
konateľ spoločnosti

Export

Zemský > Liptovský Mikuláš > Liptovský Mikuláš > k.ú. Liptovský Mikuláš



Vytlačené z aplikácie Mapový klient ZBGIS. Nepoužiteľné na právne úkony.
 Meraenie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže
 uskutočniť len odborná inžinierska služba.