

N á j o m n á z m l u v a
uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
CEZ 9M /2023

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Názov: **Mesto Ružomberok**
Sídlo: Námestie A. Hlinku č. 1, 034 01 Ružomberok
V ktorého mene koná: JUDr. Ľubomír Kubáň, primátor mesta
IČO: 00315737
Číslo účtu:
Bankové spojenie:
IBAN:
BIC:

samostatný územný samosprávny celok zriadený zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov,

(ďalej len „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

Nájomca:

Meno a priezvisko: **MUDr. Barbora Matušková,**
Trvalé bydlisko: Malé Tatry 6057/17, 034 05 Ružomberok
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Občan:
Číslo účtu:
Bankové spojenie:
IBAN:
BIC:

(ďalej len „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare a spolu s prenajímateľom spolu aj ako „zmluvné strany“)

sa v súlade so zákonom SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

v súlade s prijatým **Uznesením MsZ v Ružomberku č. 47/2023** zo dňa **05.04.2023** dohodli na nasledujúcom znení tejto zmluvy:

Čl. I.

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je v celosti vlastníkom nehnuteľnosti:
pozemku CKN parc.č. 16625/2 o celkovej výmere 19 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaného na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre obec a okres Ružomberok, k.ú. Ružomberok (lokalita Malé Tatry).
2. Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku Uznesením č. 47/2023 zo dňa 05.04.2023 schválilo dočasnú prebytočnosť časti majetku Mesta Ružomberok uvedeného v bode 1. tohto článku na základe ustanovenia § 15 ods. 1 v spojitosti s § 21 ods. 1 písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 12 a podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
3. Predmet nájmu uvedený v článku II. tejto zmluvy sa nájomcovi prenajíma **za účelom využívania pozemku pod stavbou garáže.**

4. Právo prenajímateľa nakladať s predmetom nájmu podľa tejto zmluvy bolo preukázané informatívnym výpisom listu vlastníctva č. 4101 vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom, pre okres a obec Ružomberok, katastrálne územie Ružomberok.

Čl. II.

Predmet nájmu

1. Predmetom tejto nájomnej zmluvy je pozemok:
 - **CKN pare. č. 16625/2 o celkovej výmere 19 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria**, zapísaný na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre obec a okres Ružomberok, k.ú. Ružomberok,
(ďalej len „predmet nájmu“).
2. Prenajatý pozemok sa nachádza v lokalite Malé Tatry v zóne IV. MsČ Rybárpole - pozemky pod garážami.
3. Informatívny výpis z listu vlastníctva č. 4101, príslušné uznesenie MsZ a snímka z mapy tvoria prílohu tejto zmluvy.
4. **Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva za odplatu nájomcovi pozemok uvedený v bode 1. tohto článku do užívania a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi cenu nájmu určenú v článku III. tejto zmluvy.**
5. Po nadobudnutí účinnosti tejto nájomnej zmluvy vznikne nájomcovi právo nerušene užívať predmet nájmu na dohodnutý účel uvedený v čl. I. tejto zmluvy.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky inému subjektu.

Čl. III.

Cena nájmu

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva v Ružomberku („MsZ“) č. 47/2023 zo dňa 05.04.2023 a v súlade s platnými Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 12 a to **vo výške nájmu 3 €/za rok/1 m², čo predstavuje sumu 57,- € (slovom: päťdesiatšesť eur)/za rok/ za celý predmet nájmu**, určenej v zmysle uznesenia MsZ v Ružomberku podľa prílohy č. 7 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta, verzia 12.
2. Cena nájmu podľa bodu 1. tohto článku je cenou s DPH. Prenajímateľ nie je platcom DPH.
3. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi nájomné vo výške 57,- € v termíne vždy **do 31.03. príslušného roka, za ktorý sa nájom platí.**
4. Nájomné na rok 2023 uhradí nájomca v alikvotnej výške za dobu užívania predmetu nájmu v danom roku, a to do konca kalendárneho mesiaca, v ktorom bola táto zmluva uzatvorená.
5. Nájomné sa nájomca zaväzuje uhrádzať bezhotovostne, prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví textu tejto zmluvy. Pri platbách je povinný uvádzať variabilný symbol
6. Nájomca sa zaväzuje, že z titulu užívania pozemku pare. č. CKN 16625/2 bez právneho titulu zaplatí nájomca finančnú náhradu za obdobie spätne od 07.10.2020 (t.j. od nadobudnutia vlastníckeho práva ku garáži súp. č. 6367) do uzatvorenia tejto nájomnej zmluvy vo výške stanovenej podľa sadzovníka Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok platných pre nájom nehnuteľností v danej lokalite v príslušnom období (t.j. suma 3€/za rok/1 m) vo výške 147,89 € (slovom: stoštyridsaťšesť eur osemdesiatdeväť cent).
7. Platba nájomcu sa považuje za uhradenú momentom pripísania príslušnej sumy na účet prenajímateľa.
8. Nedoručenie daňového dokladu s vyúčtovaným nájomným nie je okolnosťou, ktorá by mohla zbaviť alebo oddialiť splnenie povinnosti nájomcu uhradiť riadne a včas nájomné, nakoľko splatnosť a spôsob úhrady nájomného je podľa dohody zmluvných strán dostatočne určito a zrozumiteľne dojednaný touto zmluvou. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ nevystavuje faktúry na nájomné podľa tejto zmluvy.
9. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranného navýšenia nájomného v prípade zmeny cien nájmu v zmysle platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta (t. z. pri zmene interného predpisu) alebo zmeny vyplývajúcej zo všeobecne záväzných právnych predpisov.

Čl. IV. Lehota nájmu, skončenie nájmu

1. Pozemok sa prenájma na dobu neurčitú.

2. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že nájomnú zmluvu je možné ukončiť:

- 2.1 dohodou zmluvných strán dňom nadobudnutia účinnosti dohody, prípadne ku dňu uvedenému v dohode,
- 2.2 výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany s výpovednou lehotou 3 mesiace, pričom výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane,
- 2.3 odstúpením od zmluvy z dôvodov a za podmienok stanovených v príslušných ustanoveniach Občianskeho zákonníka alebo z dôvodov uvedených v tejto zmluve. Odstúpením od zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán, okrem nárokov zmluvných strán, ktoré sa stali splatnými za trvania zmluvy (najmä nárok na náhradu škody, na zaplatenie zmluvnej pokuty a úrokov z omeškania).

V prípade odstúpenia od zmluvy zostáva prenajímateľovi právny nárok na nájomné podľa tejto zmluvy za obdobie užívania predmetu nájmu nájomcom do odstúpenia od zmluvy, pričom prenajímateľ je oprávnený ponechať si nájomné dovtedy uhradené za užívanie predmetu nájmu nájomcom na základe tejto zmluvy.

- a) Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak:
prenajímateľ počas trvania platnosti tejto zmluvy svojím správaním voči predmetu nájmu alebo nájomcovi znemožňuje naplnenie účelu podľa podmienok v tejto zmluve dohodnutých.
 - b) Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak:
nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom dohodnutým v tejto zmluve,
nájomca je v omeškaní s platením ceny nájmu o viac ako 60 dní odo dňa splatnosti nájomného,
nájomca bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenechal predmet nájmu do podnájmu, výpožičky alebo vykonal inú dispozíciu s predmetom nájmu v rozpore s podmienkami uvedenými v tejto zmluve,
nájomca poruší ktorúkoľvek inú povinnosť uvedenú v tejto zmluve a nevykoná nápravu v dodatočnej lehote, určenej prenajímateľom.
 - c) Ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená od zmluvy odstúpiť, ak:
predmet nájmu sa bez zavinenia odstupujúcej zmluvnej strany stane nespôsobilým na užívanie na dohodnutý účel.
3. V prípade ukončenia nájomnej zmluvy je nájomca povinný na vlastné náklady uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, ak to prenajímateľ požaduje.

Čl. V. Sankcie a náhrada škody

1. V prípade oneskorenia sa nájomcu so zaplatením nájomného v lehote splatnosti uvedenej v bode 2. a 3. článku III. tejto zmluvy, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % za každý aj začatý deň omeškania až do zaplatenia.
2. V prípade nespĺnenia, či porušenia inej povinnosti než povinnosti peňažnej povahy, pre ktorú je prenajímateľ oprávnený podľa tejto zmluvy alebo podľa zákona od zmluvy odstúpiť, sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 200 € (slovom: dvesto eur) za každé nespĺnenie či porušenie zmluvnej povinnosti.
3. Zaplatením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje svojich záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy. Uplatnením a/alebo zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý prípadný nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorá mu v dôsledku toho vznikla, a to v plnom rozsahu.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú uhradiť preukázateľnú škodu, ktorá vznikne druhej zmluvnej strane v prípade nedodržania podmienok uvedených v tejto zmluve, ako aj porušením zákona a iných právnych predpisov.
5. Nájomca považuje zmluvnú pokutu a ostatné sankcie podľa tejto zmluvy za primerané, čo potvrdzuje podpisom tejto zmluvy.

Čl. VI.
Závěrečné ustanovenia

1. Zmluva sa vyhotovuje v 5 vyhotoveniach, pre prenajímateľa tri vyhotovenia pre nájomcu dve vyhotovenia totožného znenia.
2. Táto zmluva sa povinne zverejňuje v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka a podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení platných právnych predpisov. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením tejto zmluvy na webovom sídle prenajímateľa a v CRZ.
3. **Táto zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.**
4. Zmluva sa môže meniť a dopĺňať výlučne formou písomných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami. V prípade akéhokoľvek nedorozumenia, sporu alebo sporného nároku sa obe zmluvné strany zaväzujú riešiť ich prednostne cestou vzájomnej dohody.
5. Nájomca nie je oprávnený postúpiť svoje práva, nároky, pohľadávky alebo povinnosti či záväzky z tejto zmluvy na iný subjekt.
6. Zmluvné strany súhlasia so spracovaním, zhromažďovaním, zaznamenávaním a uchovávaním ich osobných údajov uvedených v tejto zmluve a jej prílohách v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
7. Všetky nároky a úkony vyplývajúce z tejto zmluvy musia byť voči druhej zmluvnej strane uplatnené písomne doporučeným listom alebo odovzdané osobne.
8. Povinnosť zmluvných strán doručiť písomnosť sa splní, len čo druhá zmluvná strana písomnosť prevezme alebo len čo ju poštový podnik vráti odosielateľovi ako nedoručiteľnú, alebo ak doručenie písomnosti bolo zmarené konaním alebo opomenutím adresáta. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát prijatie písomnosti odmietne. Doručovanie pre účely tejto zmluvy sa považuje za platne a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na adresu sídla zmluvnej strany.
9. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť pre tento právny úkon nie je obmedzená, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej a vážnej vôle, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, že zmluvu si pred podpisom pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Ružomberku, dňa

Za prenajímateľa:

JUDr. Ľubomír Kubáň
primátor mesta

V Ružomberku, dňa

Za nájomcu:

MUDr. Barbora M₁šková



MESTSKE ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

V ý p i s

uznesenia zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Ružomberku zo dňa 05.04.2023

K bodu č. 13.04

L uznesenie č. 47/2023

i. estské zastupiteľstvo v Ružomberku:

I. schvaľuje

. **dočasnú prebytočnosť** majetku Mesta Ružomberok na základe ustanovenia §14 ods. 1 a ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 12 a **nájom** tohto prebytočného majetku na základe ustanovenia §15 ods. 1 v spojení s ustanovením §21 ods. 1 písm. b, Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 12 a podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a to:

pozemku parc.č. CKN 16625/2 o výmere 19 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok (lokalita Malé Tatry)

pre nájomcu: MUDr. Barbora Matušková, trvalo bytom Malé Tatry 6057/17, 034 05 Ružomberok, < **za účelom** užívania pozemku pod stavbou súp. č. 6367, popis stavby: garáž, zapísanej na LV č. 12043 vo vlastníctve nájomcu, **za cenu nájmu 3,00 €/1m²/rok** pozemku podľa Prílohy č. 7 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 12 (IV, Zóna MsČ Rybárpole - pozemky pod garážami), na dobu neurčitú s výpovednou lehotou 3 mesiace pre obidve zmluvné strany a za ďalších podmienok uvedených v nájomnej zmluve.

Vlastníci stavieb na základe nájomnej zmluvy uhradia Mestu Ružomberok **náhradu za užívanie pozemku bez právneho dôvodu za obdobie 3 roky** spätne podľa sadzovníka pre nájom pozemkov podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok platných v rozhodnom čase (v prípade, že kupujúci uplatní voči mestu relevantne námietku premlčania nároku v subjektívnej lehote, táto bude zohľadnená a kupujúci uhradí mestu náhradu za užívanie pozemkov bez právneho dôvodu za obdobie 2 roky spätne). Mesto Ružomberok pri posudzovaní nároku, resp. upustení od uplatnenia môže zohľadniť aj iné relevantné skutočnosti, prípadne doklady, ktoré mestu preukáže kupujúci.

Hlasovanie: 24 /za/ - 0 /zdržal sa/ - 0 /proti/, (počet všetkých poslancov: 25)

V Ružomberku, dňa 25.04.2023

f **JUDr. Ľubomír Kubáň**
primátor mesta

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres	508	Ružomberok	Dátum vyhotovenia	27.4.2023
Obec	510998	Ružomberok	Čas vyhotovenia	9:30:51
Katastrálne územie	853801	Ružomberok	Údaje platné k	26.4.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4101
ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
16625/2	19	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 6367 evidovanej na pozemku parcelné číslo 16625/2 je evidovaný na liste vlastníctva č. 12043.							
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

STAVBY nevyžiadané.

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

„radové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Mesto Ružomberok, Námestie A.flinku 1, Ružomberok, PSČ 03401, SR, IČO: 315737	1/1
	Titul nadobudnutia	

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres	508	Ružomberok	Dátum vyhotovenia	25.4.2023
Obec	510998	Ružomberok	Čas vyhotovenia	8:58:38
Katastrálne územie	853801	Ružomberok	Údaje platné k	24.4.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 12043

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
6367	16625/2	7	Garáž		1
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 16625/2 pod stavbou s.č. 6367 je evidovaný na liste vlastníctva č. 4101.					
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Drali stavby

7 Samostatne stojaca garáž

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Matušková Barbora , MUDr., Černovských Martýrov 8432/25, Ružomberok, PSČ 034 06, , Dátum narodenia:	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Kúpna zmluva - V 2549/2020; Vklad povolený dňa 07. 10. 2020; čz 3259/20;	
	Iné údaje	

	Bez zápisu.
	Poznámky
	Bez zápisu.

Správca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

Nájomca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

Iná oprávnená osoba

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez ti arch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Parcela tvqi O 1 ^">25/ 2

Žilinský > Ružomberok > Ružomberok > k.ú. Ružomberok



Vytlačené z aplikácie Mapový klient ZBGiS. Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

Meranie 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 vykonať len odborne spôsobilá osoba.