

Nájomná zmluva

č. 283/2023/Práv.

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb
v platnom znení (ďalej v texte len ako „Zmluva“)

Zmluvné strany:

Meno a priezvisko: Jozef Hujo
Rodné priezvisko: Hujo
Narodený:
Trvale bytom: Stiavnik č. 166,
013 55 Štiavnik
Štátna príslušnosť: Slovenská republika

Meno a priezvisko: Mária Hujová
Rodné priezvisko: Motošická
Narodená:
Trvale bytom: Štiavnik č. 166
013 55 Štiavnik
Štátna príslušnosť: Slovenská republika

(ďalej len „prenajímateľ v BSM“)

a

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 „nájomca“)

za nasledovných podmienok:

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je vlastníkom v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov, nehnuteľnosti v podiele 1/1, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Liptovský Mikuláš, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš, a to: pozemku parcela č. KN-C 39/1 ostatné plochy o výmere 6504 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 7032 v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom.
2. Geometrickým plánom č. 36735299 – 109/2009, vyhotoveným spoločnosťou *REALLIPTOV s.r.o.*, Kapitána Nálepku 2027/12, 030 10 Liptovský Mikuláš, IČO: 36 735 299, úradne overeným dňa 23.11.2009 pod č. 1050/2009, bol zameraný novovytvorený pozemok parc. č. KN-C 39/3

zastavané plochy a nádvoría o výmere 762 m² z pozemku parc.č. KN-C 39/1 ostatné plochy o výmere 6504 m².

3. Nájomca je výlučným vlastníkom stavby nachádzajúcej sa v katastrálnom území Liptovský Mikuláš, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš, a to: miestnej komunikácie postavenej na novovytvorenom pozemku parc.č. KN-C 39/3 podľa geometrického plánu č. 36735299 – 109/2009.

Či. II

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom zmluvy je nájomný vzťah (nájom) medzi zmluvnými stranami, pričom účelom zmluvy je úprava tohto vzťahu v súlade s vôľou strán a všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. Na základe tejto zmluvy prenajímateľ prenecháva nájomcovi za odplatu nehnuteľnosť, a to: novovytvorený pozemok parc.č. KN-C 39/3 zastavané plochy a nádvoría o výmere 762 m² bližšie špecifikovaný v Či. I bod 2 tejto zmluvy, podľa geometrického plánu č. 36735299 – 109/2009, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č. 1.
3. Na predmete nájmu sa nachádza miestna komunikácia medzi Domom kultúry súp. č. 2030 postavenom na pozemku parc. č. KN-C 29/2 zastavané plochy a nádvoría o výmere 6412 m² a Posádkovým domom armády súp. č. 1035 postavenom na pozemku parc.č. KN-C 39/1 ostatné plochy o výmere 6504 m² vo výlučnom vlastníctve nájomcu, ktorú celoročne spravuje a udržiava nájomca na vlastné náklady.
4. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu za účelom parkovania a vyriešenia práva prechodu a prejazdu cez pozemok parc.č. KN-C 39/3 vo vlastníctve prenajímateľa v BSM (LV č. 7032).

Či. III

Doba nájmu a výška nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú 1 (jeden) rok, a to: **od 01.06.2023 do 31.05.2024.**
2. Nájomné sa dojednáva dohodou zmluvných strán vo výške **4 473,91 EUR** ročne (slovom: štyritisícštyristosedemdesiattri eur deväťdesiatjeden eurocentov), t.j. 5,87 eur/m²/rok. Nájomca nie je platcom DPH.
3. Nájomné je splatné v dvoch splatných termínoch a to:
k 31.5. bežného roka vo výške 50 % ročného nájmu, t.j. 2 236,96 EUR a
k 30.9. bežného roka vo výške 50 % ročného nájmu, t.j. 2 236,95 EUR.

Či. IV

Ukončenie nájomného vzťahu

1. Nájomný vzťah končí uplynutím doby nájmu.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený aj na základe písomnej dohody zmluvných strán.

3. Prenajímateľ je oprávnený zmluvu vypovedať:
 - a) ak nájomca nezaplatil splatné nájomné ani v dodatočnej lehote určenej prenajímateľom,
 - b) ak nájomca porušuje alebo nedodržuje niektoré z ustanovení tejto nájomnej zmluvy, pričom písomnej výpovedi musí predchádzať písomné upozornenie s uvedením konkrétneho porušenia povinnosti a výzvou v určenej lehote na jej odstránenie.
4. Nájomný vzťah môže byť ukončený ktoroukoľvek zmluvnou stranou jednostranným úkonom – výpoveďou, ktorá musí mať písomnú formu, a to aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná doba je trojmesačná, ktorá začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Doručovanie sa riadi príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a podľa tejto zmluvy, a to po celú dobu trvania nájomného vzťahu.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi potrebnú súčinnosť a zdržať sa všetkých zásahov, ktorými by mohol nájomcovi znemožňovať alebo sťažovať užívanie predmetu zmluvy pre účel ako bol dohodnutý v tejto nájomnej zmluve.
3. Žiadna zo zmluvných strán neručí za nenaplnenie tejto zmluvy v prípade, že by príčinou neplnenia bola vyššia moc, napr. zemetrasenie, povodeň alebo iné živelné pohromy.
4. Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 30 dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.

Čl. VI

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že ak dôjde po dobu nájmu k zmene právnych predpisov upravujúcich predmet zmluvy, pristúpia k príslušnej zmene tejto zmluvy.
2. Na náležitosti toto zmluvou zvlášť neupravené sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a súvisiacich právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
3. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom obidvoch zmluvných strán.
4. Prenajímateľ vyhlasuje a podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy na predmete zmluvy neviaznu žiadne ťarchy a predmet zmluvy nie je zaťažený žiadnymi dlhmi, záložnými právami, predkupnými právami a inými právami tretích osôb.

Čl. VII
Záverečné dojednania

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 zverejnenou zmluvou v zmysle ustanovení § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v platnom znení.
2. Zmluva je vyhotovená v piatich exemplároch s platnosťou originálu, z ktorých nájomca obdrží tri vyhotovenia a prenajímateľ dve vyhotovenia.
3. Zmluvné strany svojim podpisom vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s jej obsahom, zmluve rozumejú a zmluvu nepodpísali v tiesni.

V Liptovskom Mikuláši, dňa **1.0. 05. 2023**

V Liptovskom Mikuláši, dňa **03. 05 2023**

Prenajímateľ v BSM:

Jozef Hujo

.....
Mária Hujová

Nájomca:

Mesto Liptovský Mikuláš

.....
Ing. Ján Bicháč, PhD.
primátor mesta



Doterajší stav										VÝKAZ VÝMER				Nový stav			
Číslo		Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku kód	Vlastník (iná opráv. osoba) adresa (sídlo)			
PK vložky	parcely	ha	m ²								ha	m ²					
LV	PK	KN	ha	m ²							ha	m ²					
STAV PRÁVNÝ JE TOTOŽNÝ S REGISTROM Č KN																	
1116		39/1		6504		ostat.pl.					39/1	5742	ostat.pl.	14700	doterajší		
4401		29/2		6857		zastav.pl.					39/3	762	zastav.pl.	13321	Mesto Lipt.Mikuláš		
4401		39/2		224		ostat.pl.					29/2	6857	zastav.pl.	13200	ditto		
Spolu			1	3585							39/2	224	ostat.pl.	14700	ditto		
											1	3585					

Poznámka: Zriaďuje sa vecné bremeno práva prechodu a prejazdu cez p.č.39/3 v celom rozsahu v prospech vlastníka p.č.29/2,39/2. Stavba na p.č.29/2 (s.č.2030-kultúrny dom) je zapísaná na LV č.4401.

Legenda: kód spôsobu využívania pozemkov:

- 14700 - iné pozemky
- 13321 - miestne a účelové komunikácie
- 13200 - nebytová budova so súp. číslam

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľnosti

Vyhotovitel Realliptov s.r.o. Kapitána Nálepku 2027/12 03010 Liptovský Mikuláš IČO: 36735299		Kraj Žitavský Katastr. územie Liptovský Mikuláš		Okres Liptovský Mikuláš Číslo plánu 36735299 - 109/2009		Obec Liptovský Mikuláš Mapový list č. 2-B/11	
GEOMETRICKÝ PLÁN				na oddelenie pozemku p.č. 39/3 a zriadenie vecného bremena práva prechodu a prejazdu cez p.č.39/3 v celom rozsahu v prospech vlastníka p.č.29/2,39/2			
Vyhotovil Dňa: 10.11.2009 Meno: Ba. Marek Benko		Autorizačne overil Dňa: 19.11.2009 Meno: Ing. František Hro		Úradne overil Dňa: 23.11.2009 Meno: Ing. Katarína Gavláková		Číslo: 10270/2009	
Nové hranice boli v prírode označené kov.rúrkami Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 2359		Nálezitosťami a osvedčením Nálezitosťami a osvedčením		Úradne over Z.z. o geodé.		Číslo: 10270/2009	
Hranice bodov označených číslami a ostatné merateľské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii							

