

# Nájomná zmluva

## č. 550/2023/Práv.

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka  
(ďalej v texte len ako „zmluva“)

Zmluvné strany:

Prenajíateľ: 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 „prenajíateľ“)

a

Nájomca: Ismail Saliji  
So sídlom: Nová 515/10, 033 01 Podtureň  
IČO: 47 811 277  
zapísaná: v živnostenskom registri č. 540-18799, Okresného úradu Liptovský Mikuláš, odbor živnostenského podnikania

(ďalej len „nájomca“)

### I

#### Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je nehnuteľnosť nachádzajúca sa v k. ú. Okoličné, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš a to pozemok:  
- parc. č. KN-C 773/281 zastavané plochy a nádvoria o výmere 22 m<sup>2</sup>,  
zapísaný v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 631 v podiele 1/1, vedený Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom.
2. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi za odplatu pozemok špecifikovaný v odseku 1 tohto článku zmluvy a prílohy č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, na touto zmluvou dohodnuté užívanie.

### II

#### Účel nájmu

Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu špecifikovaný v čl. I. tejto zmluvy za účelom využitia pozemku parc.č. KN-C 773/281 na ktorom je postavená stavba: „Predajný stánok“ súp. č. 1114 vo vlastníctve nájomcu na predaj zmrzliny, nealko nápojov a cukroví.

### III

#### Doba a výška nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú: 5 rokov a to od **01.08.2023 do 31.07.2028**.

2. Nájomné sa dojednáva dohodou zmluvných strán vo výške **880 EUR** ročne (slovom osemstoosemdesiat eur) v zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Liptovský Mikuláš“ v platnom znení.
3. Alikvotné nájomné za obdobie od 01.08.2023 do 31.12.2023 vo výške **366,67 EUR** (slovom tristošesťdesiatšesť eur šesťdesiatšesť eurocentov) uhradí nájomca do 14 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy na účet prenajímateľa v zmysle bodu 5. tohto článku zmluvy.
4. Alikvotné nájomné za rok 2028 vo výške **513,33 EUR** (slovom päťstotrinásť eur tridsaťtri eurocentov) uhradí nájomca do 31.05.2028 na účet prenajímateľa v zmysle bodu 5. tohto článku zmluvy.
5. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné jednorazovo ročne, vždy do 31.05. príslušného kalendárneho roku na účet prenajímateľa vedeného v Prima banke Slovensko a.s., Žilina, číslo účtu: SK89 5600 0000 0016 0044 3002, var. symbol 212 002, v zmysle tejto nájomnej zmluvy. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na predmetný účet prenajímateľa.
6. V prípade, že nájomca bude v omeškaní 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.
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 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 2024.

#### **IV**

#### **Práva a povinnosti účastníkov**

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a podľa tejto zmluvy, a to po celú dobu trvania nájomného vzťahu.

#### **V**

#### **Skončenie nájmu**

1. Nájom sa môže skončiť:
  - a) uplynutím doby nájmu,
  - b) výpoveďou,
  - c) písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže písomne vypovedať nájomnú zmluvu aj pred uplynutím dohodnutej doby nájmu ak:
  - a) nájomca viac ako 1 mesiac mešká s platením nájomného a toto neuhradí ani do 1 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 tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
  - d) z dôvodu verejného záujmu.
3. Prenajímateľ môže vypovedať nájomnú zmluvu aj bez uvedenia dôvodu.

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 2 tohto článku zmluvy je výpovedná lehota jeden mesiac.

## VI 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.
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 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, pristupuje k jej podpisu.
5. V prípade porušenia povinností podľa čl. II ods. 1, čl. V ods. 2. písm. c) a čl. VI ods. 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.

## VII Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť od 01.08.2023. Zmluva podlieha zverejneniu v Centrálnom registri zmlúv.
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.

12. 07. 2023

V Liptovskom Mikuláši, dňa .....

17. 07. 2023

V Liptovskom Mikuláši, dňa .....

Prenajímateľ:  
Mesto Liptovský Mikuláš

.....  
ing. Ján Blcháč, PhD.  
primátor mesta

.....  
Máril Saliji

