

Nájomná zmluva

č. 564/2023/Práv.

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení

(ďalej v texte len ako „zmluva“)

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Mesto Liptovský Mikuláš

so sídlom: Štúrova 1989/41, 031 42 Liptovský Mikuláš

IČO: 00 315 524

zastúpené: Ing. Ján Blcháč, PhD., primátor mesta

bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s. Žilina, č.ú.: SK89 5600 0000 0016 0044 3002

BIC: KOMASK2X

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomcovia:

ProfiSafe, s.r.o.

so sídlom: Nám. Dr. Alberta Schweitzera 194, Stará Turá 916 01

IČO: 36 331 945

zastúpená: Ing. Otokar Martišovič, konateľ

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, oddiel: Sro

vložka číslo: 14241/R

(ďalej len „nájomca v prvom rade“)

Kozmot, spol. s r.o.

so sídlom: Povraznícka 2, Bratislava 811 07

IČO: 35 889 659

zastúpená: MUDr. Peter Kočalka, konateľ

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro

vložka číslo: 32091/B

(ďalej len „nájomca v druhom rade“)

(ďalej spolu len „nájomcovia“)

Čl. I

Úvodné ustanovenie

Nájomcovia sú podieloví spoluvlastníci, každý v podiele ½, stavby: „Zdravotnícke zariadenie“ súp.č. 1253 stojacej na pozemku parc.č. KN-C 335/9 v k.ú. Liptovský Mikuláš, zapísanej na liste vlastníctva 7844 v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom.

Čl. II Predmet zmluvy

Predmetom nájmu je nehnuteľnosť nachádzajúca sa v k.ú. Liptovský Mikuláš, a to pozemok: parc. č. KN-C 336/3 zastavané plochy a nádvoría o výmere 472 m², zapísaný v registri „C“ na liste vlastníctva 4401 v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom, v prospech prenajímateľa v podiele 1/1.

Čl. III Účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcom predmet nájmu za účelom zabezpečenia prístupu k stavbe: „Zdravotnícke zariadenie“ súp.č. 1253 stojacej na pozemku parc.č. KN-C 335/9 v k.ú. Liptovský Mikuláš v súvislosti s plánovanou výstavbou: „Zmena dokončenej stavby dostavbou a prestavbou neštátneho zdravotníckeho zariadenie AMBRA Liptovský Mikuláš“.

Čl. IV Doba a výška nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú: 5 rokov, a to od 15.09.2023 do 15.09.2028.
2. Nájomné sa dojednáva dohodou zmluvných strán vo výške 5 192 € /ročne, t. j. 11 eur/m²/rok v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Liptovský Mikuláš.
3. Alikvotné nájomné za rok 2023 vo výške 2 304,40 € (slovom: dvetisíctristoštyri eur a štyridsať eurocentov) uhradia nájomcovia spoločne a nerozdielne do 15 dní odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Zmluvné strany potvrdzujú, že v alikvotnom nájomnom podľa predchádzajúcej vety je započítaná aj suma za obdobie, kedy nájomcovia užívali predmet nájmu bez právneho dôvodu. V súlade s čl. III bod 4. Nájomnej zmluvy č. 794/2018/Práv. zo dňa 16.07.2018 nájomcovia uhradili alikvotné nájomné za rok 2023 zo sumy 5 192 € vo výške 2 887,60 € dňa 28.02.2023.
4. Alikvotné nájomné za rok 2028 vo výške 3 682,98 € (slovom: tritisícšesťstoosemdesiatdva eur a deväťdesiatosem eurocentov) uhradia nájomcovia spoločne a nerozdielne do 31.01.2028 na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
5. Nájomcovia sa zaväzujú uhrádzať nájomné spoločne a nerozdielne jednorazovo ročne, vždy do 31.03. príslušného kalendárneho roku na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy s použitím variabilného symbolu: 212 002. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa.
6. V prípade, že nájomcovia budú v omeškaní s úhradou nájomného, zaplatia 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 uvedeného v bode 2 tohto článku zmluvy každoročne o mieru ročnej inflácie jednostranným úkonom, na základe každoročného vyhlásenia Štatistického úradu SR. Nájomcovia sa zaväzujú akceptovať výšku nájomného a takto zvýšené nájomné platiť v termíne v zmysle bodu 5 tohto článku zmluvy. Takto jednostranne zvýšiť nájomné môže prenajímateľ najskôr od roku 2024.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcom predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Nájomcovia sú oprávnení užívať predmet nájmu výlučne na účel podľa tejto zmluvy, a to po celú dobu trvania nájomného vzťahu.
3. Nájomcovia nie sú oprávnení prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomcovia sú povinní odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na ďalšie užívanie v deň skončenia nájmu prenajímateľovi.
5. Nájomcovia vyhlasujú, že poznajú predmet nájmu a v stave, v akom sa nachádza pri podpise tejto zmluvy ho preberajú.

Čl. VI

Skončenie nájmu

1. Nájom môže skončiť:
 - a) uplynutím doby nájmu,
 - b) výpoveďou,
 - c) písomnou dohodou zmluvných strán.
 - d) odstúpením v zmysle čl. VII. odsek 4.
2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo písomne vypovedať nájomnú zmluvu aj pred uplynutím dohodnutej doby nájmu ak:
 - a) nájomcovia viac ako 1 mesiac meškajú s platením nájomného a toto neuhradia ani do 1 mesiaca od výzvy prenajímateľa,
 - b) nájomcovia užívajú predmet tejto nájomnej zmluvy na iný účel ako je uvedený v Čl. II tejto zmluvy,
 - c) nájomcovia prenechajú predmet tejto nájomnej zmluvy do podnájmu inej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa,
 - d) z dôvodu verejného záujmu.
3. Nájomcovia môžu vypovedať nájomnú zmluvu aj bez uvedenia dôvodu.
4. Vypovedanie nájomnej zmluvy len jedným z nájomcov bude mať rovnaké právne účinky, ako keby nájomnú zmluvu vypovedali obaja nájomcovia.
5. 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.

Čl. VII
Vyhlásenia a záväzky zmluvných strán

1. Nájomcovia sa zaväzujú, že predmet nájmu nebude oplotený a zostane verejne prístupný.
2. Nájomcovia sa zaväzujú, že predmet nájmu sa nebude využívať v súvislosti s bežnou prevádzkou Neštátneho zdravotníckeho zariadenia AMBRA, so sídlom Jilemnického 22, 031 01 Liptovský Mikuláš nachádzajúceho sa v stavbe súp.č. 1253 stojacej na pozemku parc.č. KN-C 335/9 v k. ú. Liptovský Mikuláš (ďalej len „zdravotnícke zariadenie“), ani ako zariadenie staveniska, ani na zásobovanie zdravotníckeho zariadenia, ani na parkovanie motorových vozidiel lekárov a iných zdravotníckych pracovníkov, ani klientov zdravotníckeho zariadenia.
3. Nájomcovia sa zaväzujú, že časový harmonogram stavebných prác v súvislosti s plánovanou výstavbou: „Zmena dokončenej stavby dostavbou a prestavbou neštátneho zdravotníckeho zariadenia AMBRA Liptovský Mikuláš“ budú konzultovať s riaditeľkou Materskej školy sídliacej na ul. Komenského 13 v Liptovskom Mikuláši, ako aj s vedúcou Detských jasí Mikulášik sídliacich na ul. Komenského 2128 v Liptovskom Mikuláši.
4. Nájomcovia vyhlasujú, že ku dňu podpisu tejto zmluvy nemajú osobitný vzťah k mestu v zmysle ustanovenia § 9a ods. 7 a 9 zákona č. 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.

Čl. VIII
Zmluvná pokuta

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade nedodržania ktoréhokoľvek záväzku, resp. vyhlásenia podľa Čl. VII zmluvy, sú nájomcovia povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 3 500 € (slovom: tritisícpäťsto eur). Zmluvné strany vyhlasujú, že výška zmluvnej pokuty je primeraná splneniu povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty od ktoréhokoľvek nájomcu.
3. Uhradením zmluvnej pokuty v plnej výške ktorýmkoľvek z nájomcov sa považuje zmluvná pokuta za uhradenú.

Čl. IX
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva v zmysle čl. 4 písm. k) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Liptovský Mikuláš nepodlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Liptovskom Mikuláši.
2. Na náležitosti touto zmluvou osobitne neupravené sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.

3. Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo, alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu, ktorý zmluvné strany sledovali v čase podpisu tejto zmluvy.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
5. Táto zmluva je vypracovaná v siedmich rovnopisoch s platnosťou originálu, po dvoch vyhotoveniach obdrží každý nájomca a tri rovnopisy obdrží prenajímateľ.
6. 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.

v Liptovskom Mikuláši, dňa08.09. 2023 v Bratislave, dňa18.08.2023

Prenajímateľ:
mesto Liptovský Mikuláš

Nájomca v prvom rade:
ProfiSafe, s.r.o.

.....
Ing. Ján Blcháč, Ph.D.
primátor mesta

.....
Ing. Otokar Martišovič
konateľ

Nájomca v druhom rade:
Kozmot, spol. s r.o.

.....
MUDr. Peter Kočalka
konateľ