

# Nájomná zmluva

č. 859/2023/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

IČO: 00 315 524

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

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

Č. účtu: IB

/ďalej ako „prenajímateľ“/

a

## Nájomca:

**Tatiana Šúleková**

Sídlo: Športová 9/11, 032 02 Závažná Poruba

IČO: 52 763 323

Zapísaná v Živnostenskom registri Okresného úradu Liptovský Mikuláš, číslo: 540-22450.

/ďalej ako „nájomca“/

**uzatvárajú túto zmluvu:**

## Čl. I.

### Úvodné ustanovenia

- 1.1 Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti, a to pozemku parc. č. KN-C 816 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 126 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa v k. ú. Liptovský Mikuláš, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš, zapísaný na liste vlastníctva č. 4401 vedeným Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom.

## Čl. II.

### Predmet a účel zmluvy

- 2.1 Predmetom zmluvy je nájom nehnuteľnosti, a to pozemku špecifikovaného v Čl. I., ods. 1.1 tejto zmluvy o výmere cca 19,10 m<sup>2</sup>, v zmysle Prílohy č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
- 2.2 Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu za účelom prevádzkovania letnej terasy, ktorej je vlastníkom.

## Čl. III.

### Doba a výška nájmu

- 3.1 Nájom sa uzatvára na dobu určitú: 5 rokov a to od **01.11.2023 do 31.10.2028**.
- 3.2 Nájomné sa dojednáva dohodou zmluvných strán vo výške **171,90 EUR** ročne (slovom: stosedemdesiatjeden eur deväťdesiat centov) v zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Liptovský Mikuláš“ v platnom znení.
- 3.3 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za užívanie predmetu nájmu bez písomnej nájomnej zmluvy za obdobie od 16.07.2023 do 31.10.2023, ktoré predstavuje sumu 50,86 € (slovom: päťdesiat eur osemdesiatšesť centov), nájomca uhradí do 30 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy, spolu s alikvotným nájomným za rok 2023, a to na účet prenajímateľa.

- 3.4 Alikvotné nájomné za rok 2023 vo výške 28,73 € (slovom: dvadsaťosem eur sedemdesiattri centov) zaplatí nájomca do 30 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy na účet prenajímateľa.
- 3.5 Alikvotné nájomné za rok 2028 vo výške 143,17 € (slovom: stoštyridsaťtri eur sedemnásť centov) zaplatí nájomca do 31.03.2028 na účet prenajímateľa.
- 3.6 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 SK: \_\_\_\_\_ variabilný symbol: 212 002, v zmysle tejto nájomnej zmluvy. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na predmetný účet prenajímateľa.
- 3.7 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.
- 3.8 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 3.6 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.**

##### **Skončenie nájmu**

- 5.1 Nájom môže skončiť:
- a) uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý, ak sa prenajímateľ s nájomcom pred skončením nájmu nedohodnú na jeho predĺžení
  - b) písomnou dohodou zmluvných strán
  - c) výpoveďou.
- 5.2 Prenajímateľ si vyhradzuje právo písomne vypovedať nájomnú zmluvu aj pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, ak:
- a) nájomca užíva predmet tejto nájomnej zmluvy na iný účel ako je uvedený v Čl. II. tejto zmluvy,
  - b) nájomca prenechá predmet tejto nájomnej zmluvy do podnájmu inej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.
  - c) nájomca viac ako mesiac mešká s platením nájomného a toto neuhradí ani do 1 mesiaca od výzvy prenajímateľa.
- 5.3 Nájomca môže vypovedať nájomnú zmluvu aj bez uvedenia dôvodu.
- 5.4 Výpovedná lehota je trojmesačná a začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. V prípade výpovede podľa bodu 5.2 tohto článku zmluvy je výpovedná lehota jeden mesiac.

#### **Čl. VI.**

##### **Osobitné ustanovenia**

- 6.1 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.
- 6.2 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.

- 6.3 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.
- 6.4 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.
- 6.5 V prípade porušenia povinností uvedených v Čl. II ods. 2.2, v Čl. IV. ods. 4.3, Čl. V. ods. 5.2 písm. b) a v Čl. VI. ods. 6.1 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. VII.

### Záverečné ustanovenia

- 7.1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 7.2 Zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch z ktorých tri vyhotovenia obdrží prenajímateľ a jedno vyhotovenie obdrží nájomca.
- 7.3 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.

18. 10. 2023

V Liptovskom Mikuláši, dňa .....  
Prenajímateľ:

V Liptovskom Mikuláši, dňa 25.10.2023  
Nájomca:

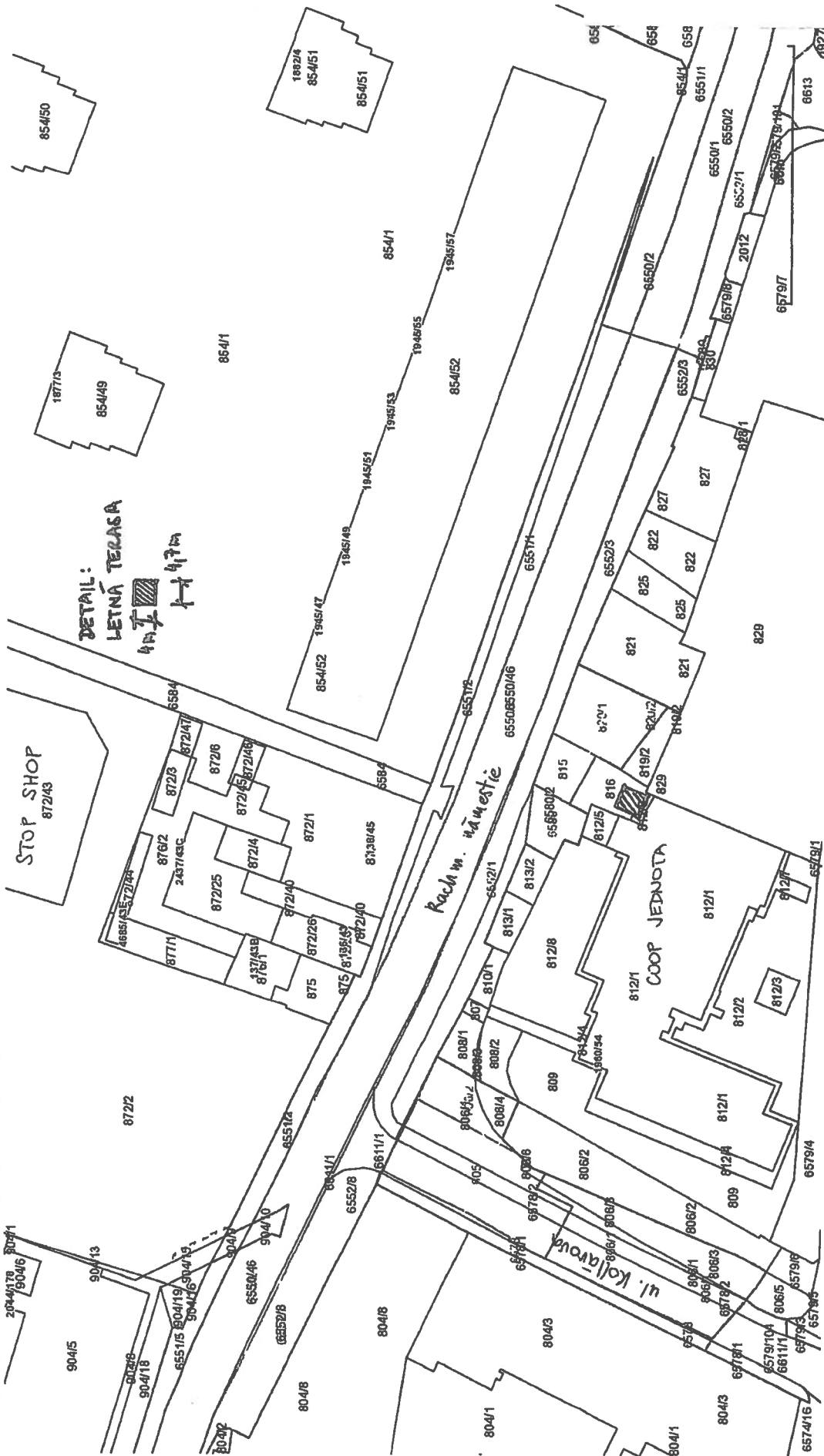


Ing. Ján Blcháč, PhD.  
primátor mesta

Tatiana Šúleková

# Export

Zlínský kraj > Liptovský Mikuláš > Liptovský Mikuláš - k.ú. Liptovský Mikuláš



## PRÍLOHA č. 1

Vytlačené z aplikácie Mapový klient ZBGIS. Nepoužiteľné na právne účely.

Dátum: 31.5.2018