

Nájomná zmluva

č. 831/2023/Práv.

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

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

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 „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Meno a priezvisko: Mgr. Art. Milan Tomaškovič
Rodné priezvisko: Tomaškovič
Rodné číslo:
Narodený:
Trvale bytom: Smolenická 2, 851 05 Bratislava 5
Štátna príslušnosť: Slovenská republika

(ďalej len „nájomca“)

Čl. I

Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu sú nehnuteľnosti nachádzajúce sa v k. ú. Palúdzka, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš a to:
 - časť pozemku parc. č. KN-C 1866 zastavané plochy a nádvoria o výmere cca 144 m²,
 - časť pozemku parc. č. KN-C 1868/2 záhrady o výmere cca 75 m²/pozemky spolu o výmere cca 219 m²/, zapísané na liste vlastníctva č. 4401 v registri „C“ vedené Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi za odplatu pozemky špecifikované v bode 1 tohto článku zmluvy a prílohy č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, na touto zmluvou dohodnuté užívanie.

Čl. II

Účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi za odplatu predmet nájmu uvedený v čl. I bod 1 tejto zmluvy, za účelom rozšírenia záhrady k pozemkom parc. č. KN-C 1872, KN-C 1873, KN-C 1875, KN-C 1876, KN-C 1877, KN-C 1878, stavbe: „Rodinný dom“ súp. č. 57 postavenej na pozemku

parc. č. KN-C 1877 a stavbe: „Rodinný dom“ súp. č. 58 postavenej na pozemku parc. č. KN-C 1878 vo vlastníctve nájomcu (LV č. 2399).

III

Doba a výška nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú 5 rokov a to: **od 01.11.2023 do 31.10.2028**.
2. Nájomné sa dojednáva dohodou zmluvných strán vo výške **219 EUR** ročne (slovom dvestodevätnásť eur) t. j. (1,00 EUR/m²/rok) za celú užívanú plochu v zmysle „ Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Liptovský Mikuláš“.
3. Alikvotné nájomné za rok 2023 predstavuje sumu vo výške **36,50 EUR** (slovom tridsaťšesť eur päťdesiat eurocentov).
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za užívanie predmetu nájmu bez písomnej nájomnej zmluvy za obdobie od 10.09.2023 do 31.10.2023, ktoré predstavuje sumu **31,20 EUR** (slovom tridsaťjeden eur dvadsať eurocentov), nájomca uhradí do 14 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy spolu s alikvotným nájomným za rok 2023, a to na účet prenajímateľa v zmysle bodu 6 tohto článku.
5. Alikvotné nájomné za rok 2028 vo výške **182,50 EUR** (slovom jednoostoosemdesiatdva eur päťdesiat eurocentov), zaplatí nájomca do 31.03.2023 na účet prenajímateľa v zmysle bodu 6 tohto článku zmluvy.
6. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné jednorazovo ročne, vždy najneskôr do 31.03. príslušného kalendárneho roku na účet prenajímateľa vedený v Prima banke Slovensko, a.s. Žilina číslo účtu: SK89 5600 0000 0016 0044 3002, var. symbol 212002, v zmysle tejto nájomnej zmluvy. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na predmetný účet prenajímateľa.
7. 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.
8. 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 6 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.
2. Nájomca vyhlasuje, že pozná stav predmetu nájmu a v tomto stave, v akom sa nachádza pri podpise zmluvy, ho preberá.
3. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na predmet nájmu za účelom jeho kontroly a plnenia podmienok tejto zmluvy.

4. Nájomca je povinný predmet nájmu udržiavať v čistote a odstrániť všetky poškodenia predmetu nájmu na svoje náklady.
5. Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na ďalšie užívanie v deň skončenia nájmu prenajímateľovi.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho užívanie.

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. I. bod 2. tejto zmluvy,
c/ nájomca prenechá predmet tejto nájomnej zmluvy do podnájmu inej osobe bez súhlasu prenajímateľa,
d/ z dôvodu verejného záujmu.
3. Nájomca 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. 6 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 zmlouvou 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, čl. IV bodu 3,4,5, čl. V bodu 2 písm. c/ a čl. VI bodu 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. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť od 01.11.2023. Zmluva podlieha zverejneniu v Centrálnom registri zmlúv. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa ustanovení § 47 a ods. 1 Občianskeho zákonníka v platnom znení, pričom povinnou osobou na zverejnenie Zmluvy podľa zákona je mesto Liptovský Mikuláš.
2. Zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých prenajímateľ obdrží 3 vyhotovenia s nájomca 2 vyhotovenia.
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.

V Liptovskom Mikuláši, dňa **20. 10. 2023**

V Liptovskom Mikuláši, dňa **31. 10. 2023**

Prenajímateľ:
Mesto Liptovský Mikuláš

Nájomca:

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

.....
Mgr. Art. Milan Tomaškovič

Názov

Zlínsky > Liptovský Mikuláš > Liptovský Mikuláš > k. ú. Paňúdzka

