

# Nájomná zmluva

## č. 908/2023/Práv.

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka  
(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: Ing. Dáša Kováčiková  
Rodné priezvisko: Kováčiková  
Rodné číslo:  
Dátum narodenia:  
Trvalý pobyt: Lazná č. 100/37, 031 01 Liptovský Mikuláš - Bodice  
Štátna príslušnosť: Slovenská republika

(ďalej len „nájomca“)

### Čl. I

#### Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu sú nehnuteľnosti nachádzajúce sa v k. ú. Bodice, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš a to:
  - časť pozemku parc. č. KN-C 294/5 zastavaná plocha a nádvorie o výmere cca 90 m<sup>2</sup>,
  - časť pozemku parc. č. KN-C 294/8 zastavaná plocha a nádvorie o výmere cca 260 m<sup>2</sup>*/pozemky spolu o výmere 350 m<sup>2</sup>/*, zapísané na liste vlastníctva č. 278 v registri „C“ vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi za odplatu pozemky špecifikované v odseku 1 tohto článku zmluvy a prílohy č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, na touto zmluvou dohodnuté užívanie.

### Čl. II

#### Účel nájmu

Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu špecifikovaný v čl. I. tejto zmluvy za účelom zabezpečenie prístupu a zriadenia parkovacích plôch, ktoré po vybudovaní ostanú verejne prístupné a budú slúžiť aj ako parkovacie plochy k stavbe: „Rodinný dom“ súp. č. 100 postavenej na pozemku KN-C 294/61 vo vlastníctve nájomcu (LV č. 108).

### Čl. III Doba a výška nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú: 5 (päť) rokov a to od 20.11.2023 do 19.11.2028.
2. Nájomné sa dojednáva dohodou zmluvných strán vo výške **175 EUR** ročne, slovom **jednostosedemdesiatpäť eur** (t.j. 0,50 eur/m<sup>2</sup>/rok), za celú užívanú plochu v zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Liptovský Mikuláš“.
3. Alikvotné nájomné za rok 2023, t.j. od 20.11.2023 do 31.12.2023 predstavuje sumu 20,14 EUR (slovom **dvadsať eur štrnásť eurocentov**), nájomca uhradí do 14 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy, na účet prenajímateľa v zmysle bodu 4 tohto článku. Nájomné za posledný rok nájmu, t.j. od 01.01.2028 do 12.11.2028 predstavuje sumu 154,86 EUR (slovom: **jednostopäťdesiatštyri eur osemdesiatšesť eurocentov**) nájomca uhradí ku dňu ukončenia nájomnej zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné jednorazovo ročne, vždy najneskôr do 31.03. príslušného kalendárneho roku na účet prenajímateľa vedeného v Prima banke Slovensko, a.s., Žilina, číslo účtu: SK89 5600 0000 0016 0044 3002, variabilný symbol 212002, v zmysle tejto nájomnej zmluvy. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na predmetný účet prenajímateľa.
5. 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.
6. Prenajímateľ má právo zvýšiť výšku nájomného dohodnutého 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.

### Čl. IV Práva a povinnosti účastníkov

1. Nájomca je povinný na predmete nájmu vybudovať parkovacie plochy, najneskôr ku dňu ukončenia nájmu, t.j. do 19.11.2028 a tieto po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia prevedie ako investor stavby do vlastníctva prenajímateľa za cenu 1 euro, a to najneskôr do 90 dní odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia predmetných stavebných objektov.
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu podľa tejto zmluvy, a to po celú dobu trvania nájomného vzťahu.
3. Nájomca vyhlasuje, že pozná stav predmetu nájmu a v stave, v akom sa nachádza pri podpise zmluvy, ho preberá.
4. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na predmet nájmu za účelom jeho kontroly a plnenia podmienok tejto zmluvy.
5. Nájomca je povinný predmet nájmu udržiavať v čistote a odstrániť všetky poškodenia predmetu nájmu na svoje náklady.
6. Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na ďalšie užívanie v deň skončenia nájmu prenajímateľovi.

7. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho užívanie.

#### **Čl. V** **Skončenie nájmu**

1. Nájom sa môže skončiť:  
a/uplynutím doby nájmu,  
b/výpoveďou,  
c/ písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo 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 prenájomateľa  
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 inej osobe bez písomného súhlasu prenájomateľa.
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.

#### **Čl. 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 prenájomateľ 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 v platnom znení 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 povinnosti podľa Čl. II, Čl. V bodu 2 písm c/ a Čl. VI bodu 1. zmluvy je nájomca povinný zaplatiť prenájomateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100 EUR (slovom: jednosta eur) za každé porušenie zmluvnej povinnosti. Zmluvné strany považujú výšku zmluvnej pokuty za primeranú vzhľadom na zabezpečenie povinnosti vyplývajúcej z tejto zmluvy.

**Čl. VII**  
**Záverečné ustanovenia**

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv 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 **03. 11. 2023** .....

V Liptovskom Mikuláši, dňa **06. 11. 2023** .....

Prenajímateľ:  
Mesto Liptovský Mikuláš

Nájomca:

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

.....  
Ing. Dáša Kováčiková

# Názov

Žilinský > Liptovský Mikuláš > Liptovský Mikuláš > k.ú. Bodice

