

# Nájomná zmluva

č. 1017/2023/Práv.

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

### Nájomca:

Meno a priezvisko: **Peter Pavnica**

Narodený:

Trvale bytom: **Za Havlovci 4637/3,  
031 01 Liptovský Mikuláš – Vrbica - Nábřežie**

Štátna príslušnosť: **Slovenská republika**

(ďalej len „nájomca“)

## Čl. I

### Úvodné ustanovenie

1. Nájomca je výlučným vlastníkom stavby: „Polyfunkčný objekt“ súpisné číslo 4637 postavenej na parc. č. KN-C 3207/2 (reštaurácia Pávik) a pozemkov parc. č. KN-C 3207/2, parc. č. KN-C 3217/5 a parc. č. KN-C 3317/82 v k. ú. Liptovský Mikuláš, zapísaných na liste vlastníctva 6480 v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom (ďalej len „reštaurácia Pávik“).
2. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Liptovský Mikuláš, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš (ul. Za Havlovci) a to:
  - **pozemku parc. č. KN-E 3214 orná pôda,**
  - **pozemku parc. č. KN-E 3213 záhrada,**
  - **pozemku parc. č. KN-E 3212 záhrada,**
  - **pozemku parc. č. KN-E 3207 záhrada,**zapísaných na liste vlastníctva č. 7123 v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom, vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa v podiele 1/1-ina a

- pozemku parc. č. KN-E 3205 záhrada, zapísaného na LV č. 7387 v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom, vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa v podiele 1/1-ina.

## Čl. II

### Predmet nájmu

Predmetom nájmu je časť nehnuteľností bližšie špecifikovaných v článku I bod 2 tejto nájomnej zmluvy o celkovej výmere cca 133 m<sup>2</sup> v zmysle prílohy č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“).

## Čl. III

### Účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu (špecifikovaný v č. II tejto zmluvy v zmysle Prílohy č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy), za účelom využitia na odstavné plochy pre vozidlá zákazníkov nájomcu (reštaurácie Pávik), nachádzajúcej sa na ul. Za Havlovci, ktorej je nájomca výlučným vlastníkom a prevádzkovateľom.

## Čl. IV

### Doba a výška nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú: 5 rokov, a to od 15.12.2023 do 15.12.2028.
2. Nájomné sa dojednáva dohodou zmluvných strán vo výške 1.064,- eur /ročne, t. j. 8 eur/m<sup>2</sup>/rok v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Liptovský Mikuláš v platnom znení.
3. Alikvotné nájomné za rok 2023 vo výške 49,60 € (slovom: štyridsaťdeväť eur a šesťdesiat eurocentov) uhradí nájomca do 15 dní odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
4. Alikvotné nájomné za rok 2028 vo výške 1.019,- € (slovom: tisícdevätnásť eur) uhradí nájomca do 31.03.2028 na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
5. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné jednorazovo ročne, vždy do 31.03. príslušného kalendárneho roku (a to konkrétne za roky 2024, 2025, 2026 a 2027) 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 nájomca bude v omeškaní s úhradou nájomného, zaplatí prenajímateľovi úrok z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.
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. Nájomca sa zaväzuje 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 nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na účel podľa tejto zmluvy, a to po celú dobu trvania nájomného vzťahu.
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na ďalšie užívanie v deň skončenia nájmu prenajímateľovi.
5. Nájomca vyhlasuje, že pozná predmet nájmu a v stave, v akom sa nachádza pri podpise tejto zmluvy ho preberá.

**Čl. VI**  
**Skončenie nájmu**

1. Nájom 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 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 inej osobe bez písomného 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.

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

1. Táto zmluva v zmysle čl. 4 písm. k) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Liptovský Mikuláš v platnom znení nepodlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Liptovskom Mikuláši.
2. Na náležitosti touto zmluvou osobitne neupravené sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov 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 je uzatvorená v zmysle § 9aa ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
6. Táto zmluva je vypracovaná v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, jedno vyhotovenie obdrží nájomca a tri rovnopisy obdrží prenajímateľ.
7. 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 **04. 12. 2023** .....

V Liptovskom Mikuláši, dňa **06. 12. 2023** .....

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....  
**Mesto Liptovský Mikuláš**  
Ing. Ján Blchač, PhD.  
primátor mesta

.....  
**Peter Pavnica**

3202/1

3204

d  
3206

d  
3207/1

• PREDMET NÁJMU

d  
3202/2

a  
3205

• POLYFUNKČNÝ OBJEKT  
(restaurácia pivár)

3207/2

#  
3217/1

d  
3217/5

• DETSKÉ  
HRISKO

d  
3317/82

2296-1  
1815-9  
2296-2  
2296-3

v  
3317/151

• PREDMET NÁJMU

• súp. č. 2062

(3205)

(3207)

(3212)

(3213)

(3214)

3317/51

3317/52

