

Nájomná zmluva

č. 1020/2023/Práv.

uzatvorená v zmysle § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení
/ďalej ako „zmluva“/

medzi týmito zmluvnými stranami:

Prenajíateľ:

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: IBAN SK89 5600 0000 0016 0044 3002

/ďalej ako „prenajíateľ“/

a

Nájomca:

Michal Skaličan

Rodné priezvisko: Skaličan

Dátum narodenia:

Trvalý pobyt: Zgútha Vrbického 1355/13, 031 01 Liptovský Mikuláš

/ďalej ako „nájomca“/

uzatvárajú túto zmluvu:

Čl. I.

Úvodné ustanovenia

- 1.1 Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľnosti, a to pozemku parc. č. KN-E 2015/4 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 513 m², nachádzajúci sa v k. ú. Liptovský Mikuláš, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš, zapísaný na liste vlastníctva č. 7123 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 90 m², v zmysle Prílohy č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
- 2.2 Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu za účelom zriadenia záhrady pri stavbe: „OBYTNÝ DOM C.S.1355“ súp. č. 1355, kde je vlastníkom bytu (LV č. 4918).

Čl. III.

Doba a výška nájmu

- 3.1 Nájom sa uzatvára na dobu určitú: 5 rokov a to od **01.01.2024 do 31.12.2029**.
- 3.2 Nájomné sa dojednáva dohodou zmluvných strán vo výške **90 EUR** ročne (slovom: deväťdesiat eur) v zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Liptovský Mikuláš“ v platnom znení.
- 3.3 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné jednorazovo ročne, a to do 31.03. príslušného kalendárneho roku na účet prenajíateľa vedeného v Prima banke Slovensko, a.s. Žilina, číslo účtu: IBAN SK89 5600 0000 0016 0044 3002, variabilný symbol: 212 002, v zmysle tejto nájomnej zmluvy. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na predmetný účet prenajíateľa.

- 3.4 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.
- 3.5 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 3.3 tohto článku zmluvy. Takto jednostranne zvýšiť nájomné môže prenajímateľ najskôr od roku 2025.

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:
- uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý, ak sa prenajímateľ s nájomcom pred skončením nájmu nedohodnú na jeho predĺžení
 - písomnou dohodou zmluvných strán
 - výpoveďou.
- 5.2 Prenajímateľ si vyhradzuje právo písomne vypovedať nájomnú zmluvu aj pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, ak:
- nájomca užíva predmet tejto nájomnej zmluvy na iný účel ako je uvedený v Čl. II. tejto zmluvy,
 - nájomca prenechá predmet tejto nájomnej zmluvy do podnájmu inej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.
 - 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 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.
- 6.2 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.
- 6.3 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.
- 6.4 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.

Závěrečné 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.

V Liptovskom Mikuláši, dňa 04. 12. 2023
Prenajímateľ:

V Liptovskom Mikuláši, dňa 12. 12. 2023
Nájomca:

Mesto Liptovský Mikuláš
Ing. Ján Blcháč, PhD.
primátor mesta

Michal Skaličan

