

# Nájomná zmluva

č. 38/2024/Práv.

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

## Zmluvné strany:

### Prenajímateľ:

Obchodné meno: **Mesto Liptovský Mikuláš**  
Zastúpené: Ing. Ján Blicháč, PhD., primátor mesta  
So sídlom: Štúrova 1989/41, 031 42 Liptovský Mikuláš  
IČO: 00 315 524  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a. s., Žilina  
č. účtu: SK89 5600 0000 0016 0044 3002

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

### Nájomca:

Obchodné meno: **JKSK, spol. s r. o.**  
Zastúpená: Ing. Martina Krajčiová, konateľ  
So sídlom: Velehradská 33, 821 08 Bratislava  
IČO: 43 858 058  
Zapísaná: v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro,  
Vložka číslo: 54760/B

(ďalej len „nájomca“)

## Čl. I

### Predmet nájmu

Predmetom nájmu je nehnuteľný majetok, a to:

- časť pozemku parc. č. KN-C 389/9 orná pôda o výmere cca 100 m<sup>2</sup> v k. ú. Ráztoky, okres Liptovský Mikuláš, obec Liptovský Mikuláš, zapísaného na liste vlastníctva č. 4129 v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom, v prospech prenajímateľa v podiele 1/1 (ďalej len „predmet nájmu“).

## Čl. II

### Účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi za odplatu predmet nájmu podľa Prílohy č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, za účelom využitia v prípade jeho zasiahnutia v rámci stavby: „Rekreačný súbor Rybníčky Liptovský Mikuláš – Ráztoky“ SO 04 Prípojky a siete, 04 PL STL plynovod, ktorej stavebníkom je nájomca.

## Čl. III

### Doba a výška nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú 2 roky, a to: **od 01.02.2024 do 31.01.2026.**
2. Nájomné sa dojednáva dohodou zmluvných strán vo výške **1.000,- EUR** ročne (slovom: jedentisíc eur) t. j. 10 EUR/m<sup>2</sup>/rok v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Liptovský Mikuláš.

3. Alikvotné nájomné za rok 2024 vo výške 916,63 EUR (slovom: deväťstošesťnásť eur a šesťdesiattri eurocentov) uhradí nájomca v lehote do 14 dní odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
4. Alikvotné nájomné za rok 2026 vo výške 83,37 EUR (slovom: osemdesiattri eur a tridsaťsedem eurocentov) uhradí nájomca do 15.01.2026 na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
5. Nájomné za rok 2025 vo výške 1 000,- EUR (slovom: jedentisíc eur) nájomca uhradí do 31.03.2025 na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy s použitím variabilného symbolu: 212 002 prevodom zo svojho účtu v zmysle tejto nájomnej zmluvy. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na predmetný účet prenajímateľa.
6. 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.
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 lehote v zmysle bodu 4. a 5. tohto článku zmluvy. Takto jednostranne zvýšiť nájomné môže prenajímateľ najskôr od 01.01. 2025.

#### **Čl. 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.

#### **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 jeden mesiac mešká s platením nájomného a toto neuhradí ani do jedného 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. VI**  
**Osobitné ustanovenia**

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 obidvomi zmluvnými stranami.
2. Na náležitosti touto zmluvou zvlášť neupravené sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a súvisiacich právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
3. V prípade porušenia povinností podľa čl. II., čl. V. ods. 2. písm. c/ tejto zmluvy je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100 EUR (slovom: jedno sto eur) za každé porušenie zmluvnej povinnosti. Zmluvné strany považujú výšku zmluvnej pokuty za primeranú vzhľadom na zabezpečenie povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy.

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

1. Zmluva je uzatvorená podľa § 9aa ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
2. V zmysle čl. 4 písm. k) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Liptovský Mikuláš zmluva nepodlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Liptovskom Mikuláši.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
4. Zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch s platnosťou originálu, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po dve vyhotovenia.
5. 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.

19. 01. 2024

V Liptovskom Mikuláši, dňa .....

Prenajímateľ:

.....  
**Mesto Liptovský Mikuláš**

Ing. Ján Bláha, PhD.  
primátor mesta

16-01-2024

V Liptovskom Mikuláši, dňa .....

Nájomca:

.....  
**JKSK, spol. s r. o.**

Ing. Martina Krajčiová  
konateľ

# Názov

Žilinský > Liptovský Mikuláš > Liptovský Mikuláš > k.ú. Ráztočky

