N á j o m n á z m l u v a
č. 53/2024/Práv.

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

Zmluvné strany:

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

	Ing. Daniel Trizna, rod. Trizna
dátum narodenia:	
rodné číslo:	
štátna príslušnosť:	Slovenská republika
trvalý pobyt:	Bobrovec 523, 032 21 Bobrovec

(ďalej ako „nájomca“)

Čl. I
Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Liptovská Ondrašová, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš (lokalita v blízkosti cintorína), a to pozemku parc. č. KN-C 88/423 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1909 m^2, zapísaný v registri „C“ na liste vlastníctva č. 4401 v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom, v prospech prenajímateľa, v podiele o veľkosti 1/1, zapísanom pod por. č. B1.
2. Geometrickým plánom č. LM – 151/2023, vyhotoveného GEODÉZIOU LMPD, s.r.o., Hollého 7, 010 50 Žilina, IČO: 47324317, úradne overeným dňa 19. 12. 2023 pod č. G1-1415/2023, bol z pozemku parc. č. KN-C 88/423 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1909 m^2 (bod 1.1 tohto článku zmluvy) vytvorený pozemok par. č. KN-C 88/617 ostatné plochy o výmere 967 m^2.
3. Nájomca ako investor plánuje vybudovať na pozemku parc. č. KN-C 88/617 (v zmysle bodu 2 tohto článku zmluvy) prístupovú cestu a parkovacie miesta, ktoré budú verejne prístupné. Prístupová cesta, ktorú nájomca vybuduje, je navrhnutá tak, aby umožňovala prístup ku všetkým pozemkom danej lokality a do budúcna môže byť ďalej dobudovaná pre potreby ďalšej výstavby rodinných domov.

Čl. II
Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je pozemok bližšie špecifikovaný v Čl. I bod 2 tejto zmluvy, a to:
   - parc. č. KN-C 88/617 ostatné plochy o výmere 967 m^2,
     /v zmysle prílohy č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy/

(ďalej len „predmet nájmu").

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi za odplatu predmet nájmu za účelom vybudovania prístupovej cesty a parkovacích miest na vlastné náklady a tieto objekty po ich vybudovaní a skolaudovaní prevedie do vlastníctva prenajímateľa za kúpnu cenu 1 euro.

Čl. III
Doba a výška nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu 7 rokov, a to odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

2. Nájomné sa dojednáva dohodou zmluvných strán spolu vo výške **1 euro** ročne (slovom jedno euro), za celú užívanú plochu.

3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné jednorázovo vo výške 7,- eur (slovom: sedem eur), a to do 15 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy, na účet prenajímateľa vedeného v Prima banke Slovensko, a. s., Žilina, číslo účtu: SK89 5600 0000 0016 0044 3002, variabilný symbol 212002. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na predmetný účet prenajímateľa.

4. 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.

Čl. IV
Záväzky a vyhlásenia zmluvných strán

1. Nájomca ako investor prístupovej cesty a parkovacích miest na pozemku parc. č. KN-C 88/617 (v zmysle Čl. I bodu 2 tejto zmluvy) vo vlastníctve prenajímateľa sa zaväzuje začať výstavbu prístupovej cesty a parkovacích miest v zmysle Čl. II bod 2 tejto zmluvy na vlastné náklady, a to najneskôr do piatich rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy, podľa schválenej projektovej dokumentácie.

2. V prípade, ak nájomca nedodrží záväzok vyplývajúci z bodu 1 tohto článku zmluvy, prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť. Odstúpenie je účinné dňom doručenia jeho písomného oznámenia nájomcovi. V prípade odstúpenia od tejto zmluvy sa uhradené nájomné nevracia. Nájomca je zároveň povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 5000,- eur (slovom: päťtisíc eur). Zmluvné strany považujú zmluvnú pokutu za primeranú vzhľadom na zabezpečenie povinnosti vyplývajúcej z tejto zmluvy.

3. Nájomca sa zaväzuje, že prístupovú cestu a parkovacie miesta ako investor predmetných stavebných objektov prevedie do vlastníctva prenajímateľa za kúpnu cenu 1 euro, a to najneskôr do 90 dní odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na predmetné stavebné objekty. V opačnom prípade je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 5 eur (slovom: päť eur) za každý deň omeškania. Zmluvné strany považujú zmluvnú pokutu za primeranú vzhľadom na zabezpečenia povinnosti vyplývajúcej z tejto zmluvy.

4. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu podľa tejto zmluvy, a to po celú dobu trvania nájomného vzťahu.

5. Nájomca vyhlasuje, že pozná stav predmetu nájmu a v stave, v akom sa nachádza pri podpise zmluvy, ho preberá.

6. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na predmet nájmu za účelom jeho kontroly a plnenia podmienok tejto zmluvy.

7. Nájomca je povinný predmet nájmu udržiavať v čistote a odstrániť všetky poškodenia predmetu nájmu na svoje náklady.

Čl. V
Skončenie nájmu

1. Nájom sa môže skončiť:
   a/ uplynutím doby;
   b/ výpoveďou;
   c/ písomnou dohodou zmluvných strán k dátumu, na ktorom sa zmluvné strany dohodnú, keď dátum navrhne jedna zo zmluvných strán a druhá s ním bude súhlasiť;
   d/ odstúpením v zmysle Čl. IV bod 2 tejto zmluvy;
   e/ dňom protokolárneho odovzdania stavebných objektov uvedených v Čl. I bode 3 tejto zmluvy.

2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo písomne vypovedať nájomnú zmluvu ak:

   a/ nájomca užíva predmet tejto nájomnej zmluvy na iný účel ako je uvedený v Čl. II bod 2 tejto zmluvy;
   b/ nájomca prenechá predmet tejto nájomnej zmluvy do podnájmu inej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.

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.

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 v platnom znení a súvisiacich právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.

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.

4. V prípade porušenia povinnosti podľa Čl. II bod 2, Čl. V bod 2 písm. b/ zmluvy je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100 eur (slovom: jedensto 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. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma účastníkmi zmluvy a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Táto Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle ustanovení § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v platnom znení.

2. Nájom bol schválený uznesením mestského zastupiteľstva v Liptovskom Mikuláši č. 6/2024 zo dňa 18. 01. 2024, podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení ako prípad hodný osobitného zreteľa. Predmetný zámer bol zverejnený na úradnej tabuli prenajímateľa, webovom sídle prenajímateľa a iným vhodným spôsobom od 02. 01. 2024 do 24. 01. 2024.

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. Zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží dva.

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.

6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy tvoria nasledujúce prílohy:
   Príloha č. 1: Snímka so zakreslením záberu pozemku
   Príloha č. 2: Geometrický plán č. LM – 151/2023

V Liptovskom Mikuláši, dňa - 2 -02- 2024

Prenajímateľ:

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

V Liptovskom Mikuláši, dňa - 5 -02- 2024

Nájomca:

....
Ing. Daniel Trizna

Názov

Názov

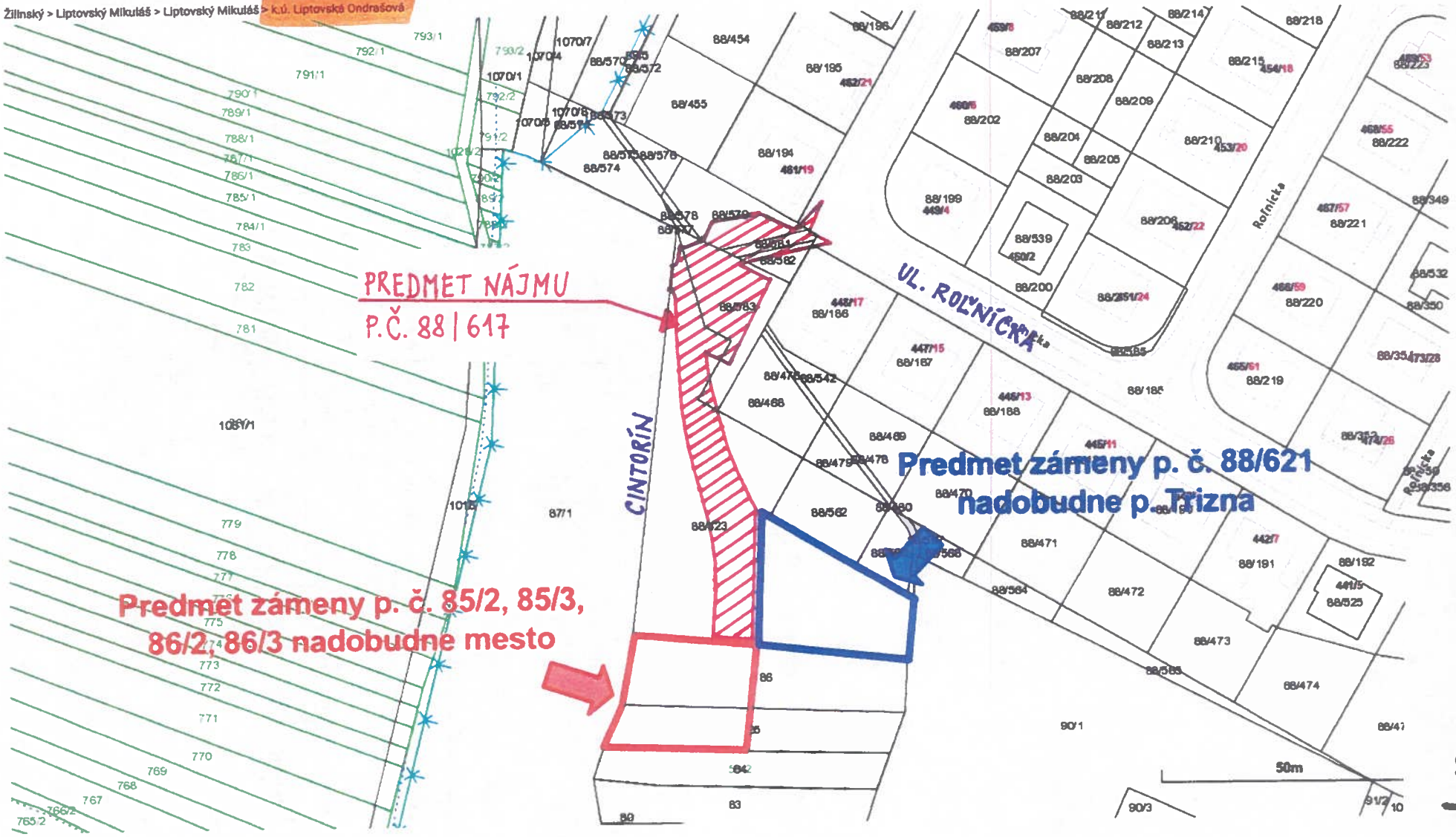
Orientácia: Na výšku / Na šírku

Formát: A4 / A3 / A2

TLAČIŤ DO PDF

Názov

Žilinský > Liptovský Mikuláš > Liptovský Mikuláš > k.ú. Liptovské Ondrašová



PRÍLOHA č. 1

Vytlačené z aplikácie Mapový klient ZBGIS. Nepoužiteľné na právne úkony.

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

PRÍLOHA č. 2

„Spoplatnené podľa zákona NR SR č. 145/95 Z. z. o správnych poplatkoch"

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhotoviteľ	Kraj	Okres	Obec
GEODÉZIA LMPD,s.r.o. Hollého 7, 01050Žilina e-mail: lmikulas@geodezia.sk IČO: 47324317	Žilinský	Liptovský Mikuláš	Liptovský Mik
	Katastr. územie: Liptovská Ondrašová	Číslo plánu: LM - 151/2023	Mapový list č.: 3-5/22, 3-5/

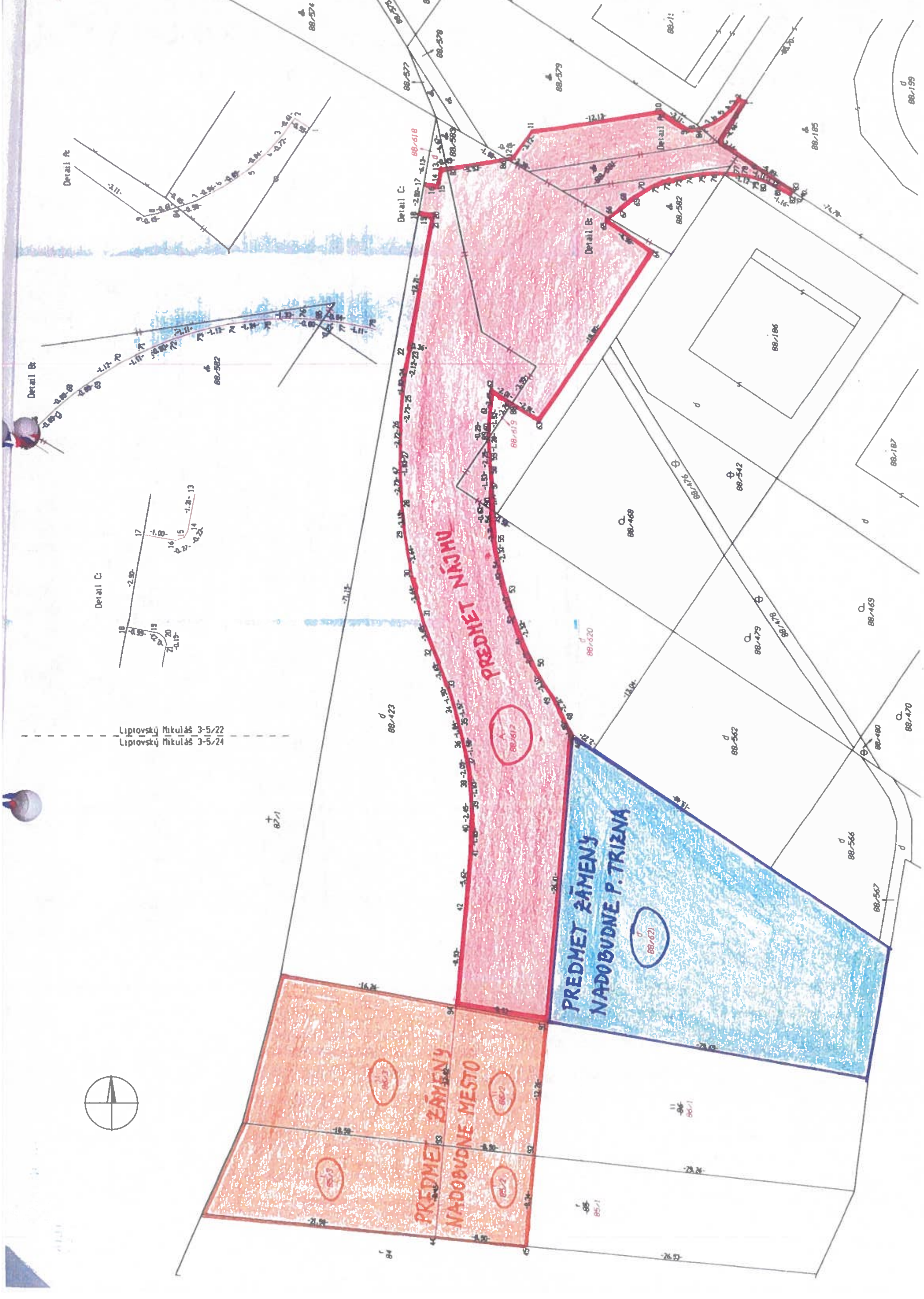
GEOMETRICKÝ PLÁN

na oddelenie pozemkov 85/1-3, 86/1-3, 88/617-621.

Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil	
Dňa: 07.12.2023	Meno: Ing. Zuzana Majeríková	Dňa: 15.12.2023	Meno: ana	Meno: Ing. Katarína Gavláková	
				Dňa: 19. 12. 2023	Číslo: G1-1415
Nové hranice boli v prírode označené: nestabilizované		Náležitosťami a p		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č.215/199 Z.z. o geodí	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č.: 1684					
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pa			

t.č. 6.50 - 1997

PRÍLOHA č. 2b


PREDMET NÁJMU
PREDMET ZÁMENY NADOBUDNE P. TRIZNA
PREDMET ZÁMENY NADOBUDNE MESTO
Liptovský Mikuláš 3-5/22
Liptovský Mikuláš 3-5/24
Detail A:
Detail B:
Detail C:

PRÍLOHA č. 2c

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav						Zmeny					Nový stav				
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastn (iná oprav.
PK vložky LV	parcely PK	parcely KN	ha	m2								ha	m2	kód	adresa (s
STAV PRÁVNY JE TOTOŽNÝ S REGISTROM C-KN															
2705		85		471	orná pôda						85/1		228	orná pôda 1	doterajš
											85/2		71	orná pôda 1	Mesto Liptovský Mi
											85/3		172	orná pôda 1	detto
2705		86		672	trv.tráv.p						86/1		332	trv.tráv.p 7	doterajši
											86/2		107	trv.tráv.p 7	Mesto Liptovský Mik
											86/3		233	trv.tráv.p 7	detto
4401		88/185		8878	zastav.pl.						88/185		8868	zastav.pl. 22	doterajši
4401		88/423		1909	zastav.pl.						88/423		558	zastav.pl. 18	doterajši
											88/617		967	ostat.pl. 99	Mesto Liptovský Mikul
											88/618		6	zastav.pl. 18	doterajši
											88/619		4	zastav.pl. 18	doterajši
											88/620		163	zastav.pl. 18	doterajši
											88/621		583	zastav.pl. 18	Daniel Trizna
4401		88/579		243	zastav.pl.						88/579		185	zastav.pl. 22	doterajši
4401		88/581		38	zastav.pl.						88/581			zaniká	
4401		88/582		57	zastav.pl.						88/582		105	zastav.pl. 22	doterajši
4401		88/583		327	zastav.pl.						88/583		13	zastav.pl. 22	doterajši
Spolu			1	2595								1	2595		

Legenda: kód spôsobu využívania pozemkov:

1 - Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny,technické plodiny, zelenina a iné poľnoh. plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu

7 - Pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku