

# Nájomná zmluva

## č. 135/2024/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 1/:**

Meno a priezvisko: **Mgr. Jakub Olejár**

Narodený:

Trvale bytom: Pod Dielom 410/41,  
031 05 Liptovský Mikuláš – Liptovská Ondrašová

Štátna príslušnosť: Slovenská republika

(ďalej len „nájomca 1/“)

**Nájomca 2/:**

Meno a priezvisko: **Mgr. Mária Olejárová**

Narodený:

Trvale bytom: Pod Dielom 410/41,  
031 05 Liptovský Mikuláš – Liptovská Ondrašová

Štátna príslušnosť: Slovenská republika

(ďalej len „nájomca 2/“)

(ďalej spolu nájomca 1/ a nájomca 2/ aj ako „nájomcovia“)

### Čl. I

#### Úvodné ustanovenie

1. Nájomcovia sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností a to stavby rodinného domu súpisné číslo 410 postaveného na pozemku parc. č. KN-C 88/138 ako aj pozemku parc. č. KN-C 88/138 o výmere 260 m<sup>2</sup> zastavaná plocha a nádvorie v k. ú. Liptovská Ondrašová, zapísaných na liste vlastníctva 5675 v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom.

2. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Liptovská Ondrašová, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš (ul. Pod Dielom) to **pozemku parc. č. KN-C 88/137 zastavaná plocha a nádvorie** zapísaného na liste vlastníctva č. 4401 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 nehnuteľnosti bližšie špecifikovanej v článku I bod 2 tejto nájomnej zmluvy o celkovej výmere cca 23,00 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 nájomcom predmet nájmu (špecifikovaný v č. II tejto zmluvy v zmysle Prílohy č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy), za účelom využitia na parkovanie pre nájomcov.

## **Čl. IV Doba a výška nájmu**

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú: 5 rokov, a to od 01.03.2024 do 01.03.2029.
2. Nájomné sa dojednáva dohodou zmluvných strán vo výške 138,00 eur /ročne, t. j. 6 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 2024 vo výške 116,- € (slovom: stošestnásť eur) uhradia nájomcovia do 15 dní odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
4. Alikvotné nájomné za rok 2029 vo výške 22,- € (slovom: dvadsaťdva eur) uhradia nájomcovia do 28.02.2029 na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
5. Nájomcovia sa zaväzujú uhrádzať nájomné jednorazovo ročne, vždy do 31.03. príslušného kalendárneho roku (a to konkrétne za roky 2025, 2026, 2027 a 2028) 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 nájomcovia budú v omeškani s úhradou nájomného, zaplatia 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. Nájomcovia sa zaväzujú 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 2025.

**Čl. V**  
**Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajíateľ je povinný odovzdať nájomcom predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Nájomcovia sú oprávnení užívať predmet nájmu výlučne na účel podľa tejto zmluvy, a to po celú dobu trvania nájomného vzťahu.
3. Nájomcovia nie sú oprávnení prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa.
4. Nájomcovia sú povinní odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na ďalšie užívanie v deň skončenia nájmu prenajíateľovi.
5. Nájomcovia vyhlasujú, že poznajú predmet nájmu a v stave, v akom sa nachádza pri podpise tejto zmluvy ho preberajú.

**Čl. VI**  
**Skončenie nájmu**

1. Nájom môže skončiť:
  - a) uplynutím doby nájmu,
  - b) výpoveďou,
  - c) písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Prenajíateľ si vyhradzuje právo písomne vypovedať nájomnú zmluvu aj pred uplynutím dohodnutej doby nájmu ak:
  - a) nájomcovia viac ako 1 mesiac meškajú s platením nájomného a toto neuhradia ani do 1 mesiaca od výzvy prenajíateľa,
  - b) nájomcovia užívajú predmet tejto nájomnej zmluvy na iný účel ako je uvedený v Čl. II tejto zmluvy,
  - c) nájomcovia prenechajú predmet tejto nájomnej zmluvy do podnájmu inej osobe bez písomného súhlasu prenajíateľa,
  - d) z dôvodu verejného záujmu.
3. Nájomcovia môžu 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 piatich rovnopisoch s platnosťou originálu, jedno vyhotovenie obdrží nájomca 1/, jedno vyhotovenie obdrží nájomca 2/ 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 **20. 02. 2024** .....

V Liptovskom Mikuláši, dňa **26. 02. 2024** .....

Prenajímateľ:

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



Nájomca 1/:

.....  
**Mgr. Jakub Olejár**

**26. 02. 2024**  
V Liptovskom Mikuláši, dňa .....

Nájomca 2/:

.....  
**Mgr. Mária Olejárová**

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky • PREDHET NÁJMU • MEHNUTĚLNOSTI VO VLASTNICTVE NÁJOMCOV

Dátum:

Názov

Slucký - Liptovský Mikuláš - Liptovský Mikuláš - k.ú. Liptovská Osada



Vytlačenosť z aplikácie Mapový klient ZBGIS. Neopozriteľnosť na právne účinky. Merania a grafická zrážadomiera je len informatívna a je nepoužiteľná na vyhlásenie hraníc pozemkov a osadenie staveb na pozemky. Vyhlásenie hraníc pozemkov a osadenie staveb na pozemky. Vyhlásenie hraníc pozemkov a osadenie staveb na pozemky. Vyhlásenie hraníc pozemkov a osadenie staveb na pozemky.