

20240142

N á j o m n á z m l u v a
uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
CEZ /2024

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Názov: Mesto Ružomberok
Sídlo: Námestie A. Hlinku č. 1, 034 01 Ružomberok
V ktorého mene koná: JUDr. Ľubomír Kubáň, primátor mesta
IČO: 00315737
Číslo účtu:
Bankové spojenie:
IBAN:
BIC:

samostatný územný samosprávny celok zriadený zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov,

(ďalej len „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Nájomca:
Meno a priezvisko: Mária Petráňová,
Trvalé bydlisko:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Občan:
Číslo účtu:
Bankové spojenie:
IBAN:
BIC:

(ďalej len „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare a spolu s prenajímateľom spolu aj ako „zmluvné strany“)

sa v súlade so zákonom SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

a

v súlade s prijatým **Uznesením MsZ v Ružomberku č. 169/2023** zo dňa **08.11. 2023** dohodli na nasledujúcom znení tejto zmluvy:

Čl. I.
Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je v celosti vlastníkom nehnuteľnosti:
 - pozemku EKN parc.č. 6718/1 o celkovej výmere 6111238 m², druh pozemku lesný pozemok, zapísaného na LV č. 6678, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre obec a okres Ružomberok, k.ú. Ružomberok (lokalita Vyšné Matejkovo).
2. Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku Uznesením č. 169/2023 zo dňa 08.11. 2023 schválilo dočasnú prebytočnosť časti majetku Mesta Ružomberok uvedeného v bode 1. tohto článku na základe ustanovenia § 14 ods. 1 a ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 13 (v čase uzatvorenia zmluvy verzia 14) a nájom tohto prebytočného majetku na základe ustanovenia § 15 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 13 (v čase uzatvorenia zmluvy verzia 14) a podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
3. Predmet nájmu uvedený v článku II. tejto zmluvy sa nájomcovi prenajíma **za účelom** majetkovoprávneho vysporiadania pozemku zastavaného stavbou rekreačnej chaty súp. č. 88 a pozemku k stavbe príslušného.

4. Právo prenajímateľa nakladať s predmetom nájmu podľa tejto zmluvy bolo preukázané informatívnym výpisom listu vlastníctva č. 6678 vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom, pre okres a obec Ružomberok, katastrálne územie Ružomberok.

Čl. II. Predmet nájmu

1. Predmetom tejto nájomnej zmluvy sú pozemky:
- CKN parc. č. 15009/1 o výmere 25 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
 - CKN parc. č. 15009/2 o výmere 62 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,

vytvorené Geometrickým plánom č. 32027788-34/22 zo dňa 25.10. 2022, vyhotovených Jánom Snopkom – GEOPLÁN, Banská Bystrica a úradne overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom dňa 30.11.2022 pod číslom G1-671/2022 z pozemku parc. č. EKN 6718/1 o výmere 6111238 m², druh pozemku lesný pozemok, zapísaného na LV č. 6678, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre obec a okres Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

(ďalej len „predmet nájmu“).

2. Prenajatý pozemok sa nachádza v lokalite Vyšné Matejkovo v zóne XII. Rekreačné zóny – zastavané a príľahlé pozemky.
3. Informatívny výpis z listu vlastníctva č. 6678, príslušné uznesenie MsZ a snímka z mapy tvoria prílohu tejto zmluvy.
4. **Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva za odplatu nájomcovi pozemok uvedený v bode 1. tohto článku do užívania a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi cenu nájmu určenú v článku III. tejto zmluvy.**
5. Po nadobudnutí účinnosti tejto nájomnej zmluvy vznikne nájomcovi právo nerušene užívať predmet nájmu na dohodnutý účel uvedený v čl. I. tejto zmluvy.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky inému subjektu.
7. Nájomca sa zaväzuje neoplocovať pozemok, ktorý je predmetom nájmu.

Čl. III. Cena nájmu

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva v Ružomberku („MsZ“) č. 169/2023 zo dňa 08.11. 2023 a v súlade s platnými Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 13 (v čase uzatvorenia zmluvy verzia 14), a to **vo výške nájmu 4 €/za rok/1 m² za zastavaný pozemok a vo výške nájmu 1,33 €/za rok/1 m² za príľahlý pozemok, čo predstavuje sumu 281,25 € (slovom: dvestoosemdesiatjeden eur dvadsaťpäť centov)/za rok/ za celý predmet nájmu**, určenej v zmysle uznesenia MsZ v Ružomberku podľa prílohy č. 7 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta, verzia 13 (v čase uzatvorenia zmluvy verzia 14).
2. Cena nájmu podľa bodu 1. tohto článku je cenou s DPH. Prenajímateľ nie je platcom DPH.
3. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi nájomné vo výške 281,25 € v termíne vždy **do 31.03. príslušného roka, za ktorý sa nájom platiť.**
4. Nájomné na rok 2024 uhradí nájomca v alikvotnej výške za dobu užívania predmetu nájmu v danom roku, a to do konca kalendárneho mesiaca, v ktorom bola táto zmluva uzatvorená.
5. Nájomné sa nájomca zaväzuje uhrádzať bezhotovostne, prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví textu tejto zmluvy. Pri platbách je povinný uvádzať variabilný symbol
6. Nájomca sa zaväzuje, že z titulu užívania pozemku parc. č. CKN 15009/2 bez právneho titulu zaplatí nájomca finančnú náhradu za obdobie 2 roky spätne do uzatvorenia tejto nájomnej zmluvy vo výške stanovenej podľa sadzovníka Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok platných pre nájom nehnuteľností v danej lokalite v príslušnej období (t.j. suma 4€/za rok/1 m²) vo výške 496,- € (slovom: štyristodevät'desiatšesť eur). Finančnú náhradu

ná
zr
P
p
7.
8. 1
:

9.

preukázané
žomberok,
rok.

plochy

plochy

ánom
erok,
EKN
678,
rok,

“).

' -

ia

e

i

nájomca uhradí rovnako ako nájomné do konca kalendárneho mesiaca, v ktorom bola táto zmluva uzatvorená.

7. Platba nájomcu sa považuje za uhradenú momentom pripísania príslušnej sumy na účet prenajímateľa.
8. Nedoručenie daňového dokladu s vyúčtovaným nájomným nie je okolnosťou, ktorá by mohla zbaviť alebo oddialiť splnenie povinnosti nájomcu uhradiť riadne a včas nájomné, nakoľko splatnosť a spôsob úhrady nájomného je podľa dohody zmluvných strán dostatočne určito a zrozumiteľne dojednaný touto zmluvou. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ nevystavuje faktúry na nájomné podľa tejto zmluvy.
9. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranného navýšenia nájomného v prípade zmeny cien nájmu v zmysle platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta (t. z. pri zmene interného predpisu) alebo zmeny vyplývajúcej zo všeobecne záväzných právnych predpisov.

Čl. IV.

Lehota nájmu, skončenie nájmu

1. **Pozemok sa prenajíma na dobu neurčitú.**
2. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že nájomnú zmluvu je možné ukončiť:
 - 2.1 dohodou zmluvných strán dňom nadobudnutia účinnosti dohody, prípadne ku dňu uvedenému v dohode,
 - 2.2 výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany s výpovednou lehotou 3 mesiace, pričom výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane,
 - 2.3 odstúpením od zmluvy z dôvodov a za podmienok stanovených v príslušných ustanoveniach Občianskeho zákonníka alebo z dôvodov uvedených v tejto zmluve. Odstúpením od zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán, okrem nárokov zmluvných strán, ktoré sa stali splatnými za trvania zmluvy (najmä nárok na náhradu škody, na zaplatenie zmluvnej pokuty a úrokov z omeškania).

V prípade odstúpenia od zmluvy zostáva prenajímateľovi právny nárok na nájomné podľa tejto zmluvy za obdobie užívania predmetu nájmu nájomcom do odstúpenia od zmluvy, pričom prenajímateľ je oprávnený ponechať si nájomné dovtedy uhradené za užívanie predmetu nájmu nájomcom na základe tejto zmluvy.
- a) Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak:
 - prenajímateľ počas trvania platnosti tejto zmluvy svojím správaním voči predmetu nájmu alebo nájomcovi znemožňuje naplnenie účelu podľa podmienok v tejto zmluve dohodnutých.
- b) Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak:
 - nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom dohodnutým v tejto zmluve,
 - nájomca je v omeškaní s platením ceny nájmu alebo náhrady za užívanie pozemku podľa čl. III. ods. 6. tejto zmluvy o viac ako 60 dní odo dňa splatnosti nájomného,
 - nájomca bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenechal predmet nájmu do podnájmu, výpožičky alebo vykonal inú dispozíciu s predmetom nájmu v rozpore s podmienkami uvedenými v tejto zmluve,
 - nájomca oplotí predmet nájmu,
 - nájomca poruší ktorúkoľvek inú povinnosť uvedenú v tejto zmluve a nevykoná nápravu v dodatočnej lehote, určenej prenajímateľom.
- c) Ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená od zmluvy odstúpiť, ak:
 - predmet nájmu sa bez zavinenia odstupujúcej zmluvnej strany stane nespôsobilým na užívanie na dohodnutý účel.

Čl. V.

Sankcie a náhrada škody

1. V prípade oneskorenia sa nájomcu so zaplatením nájomného v lehote splatnosti uvedenej v bode 3. a 4. a 6. článku III. tejto zmluvy, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % za každý aj začatý deň omeškania až do zaplatenia.
2. V prípade nesplnenia, či porušenia inej povinnosti než povinnosti peňažnej povahy, pre ktorú je prenajímateľ oprávnený podľa tejto zmluvy alebo podľa zákona od zmluvy odstúpiť, sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 200 € (slovom: dvesto eur) za každé nesplnenie či porušenie zmluvnej povinnosti.

3. Zaplacením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje svojich záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy. Uplatnením a/alebo zaplacením zmluvnej pokuty nie je dotknutý prípadný nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorá mu v dôsledku toho vznikla, a to v plnom rozsahu.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú uhradiť preukázateľnú škodu, ktorá vznikne druhej zmluvnej strane v prípade nedodržania podmienok uvedených v tejto zmluve, ako aj porušením zákona a iných právnych predpisov.
5. Nájomca považuje zmluvnú pokutu a ostatné sankcie podľa tejto zmluvy za primerané, čo potvrdzuje podpisom tejto zmluvy.

Čl. VI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva sa vyhotovuje v 4 vyhotoveniach, pre prenajímateľa dve vyhotovenia a pre nájomcu dve vyhotovenia totožného znenia.
2. Táto zmluva sa povinne zverejňuje v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka a podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení platných právnych predpisov. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením tejto zmluvy na webovom sídle prenajímateľa a v CRZ.
3. **Táto zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.**
4. Zmluva sa môže meniť a dopĺňať, ak nie je v zmluve uvedené inak, výlučne formou písomných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami. V prípade akéhokoľvek nedorozumenia, sporu alebo sporného nároku sa obe zmluvné strany zaväzujú riešiť ich prednostne cestou vzájomnej dohody.
5. Nájomca nie je oprávnený postúpiť svoje práva, nároky, pohľadávky alebo povinnosti či záväzky z tejto zmluvy na iný subjekt.
6. Zmluvné strany súhlasia so spracovaním, zhromažďovaním, zaznamenávaním a uchovávaním ich osobných údajov uvedených v tejto zmluve a jej prílohách v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
7. Všetky nároky a úkony vyplývajúce z tejto zmluvy musia byť voči druhej zmluvnej strane uplatnené písomne doporučeným listom alebo odovzdané osobne.
8. Povinnosť zmluvných strán doručiť písomnosť sa splní, len čo druhá zmluvná strana písomnosť prevezme alebo len čo ju poštový podnik vráti odosielateľovi ako nedoručiteľnú, alebo ak doručenie písomnosti bolo zmarené konaním alebo opomenutím adresáta. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát prijatie písomnosti odmietne. Doručovanie pre účely tejto zmluvy sa považuje za platné a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na adresu sídla zmluvnej strany.
9. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť pre tento právny úkon nie je obmedzená, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej a vážnej vôle, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, že zmluvu si pred podpisom pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Ružomberku, dňa 28.1.2024

Za prenajímateľa:

JUDr. Ľubomír Kubáň
primátor mesta

V Ružomberku, dňa 28.1.2024

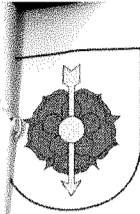
Za nájomcu:

Mária Petránová

Uzne
Mest

doč
hos
zál
od
to

p
1
č



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

V ý p i s uznesenia zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Ružomberku zo dňa 08.11.2023

K bodu č. 07.01

Uznesenie č. 169/2023

Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku:

II. schvaľuje

dočasnú prebytočnosť majetku Mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 14 ods. 1 a ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 13 a **nájom** prebytočného majetku na základe ustanovenia § 15 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok a podľa 9a ods. 8 písm. b) v spojení s ods. 9 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a to:

pozemkov parc.č. CKN 15009/1 o výmere 25 m², druh zastavané plochy a nádvoria a parc.č. CKN 15009/2 o výmere 62 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, vytvorených Geometrickým plánom č. 32027788-34/22 zo dňa 25.10. 2022, vyhotoveným Ján Snopko – GEOPLÁN, Banská Bystrica a úradne overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom dňa 30.11. 2022 pod číslom G1-671/2022 z pozemku parc.č. EKN 6718/1 o výmere 6111238 m², druh pozemku lesné pozemky, zapísaného na LV č. 6678 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok pre nájomcu: **Máriu Petráňovú**,

za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku zastavaného stavbou rekreačnej chaty súp.č. 88 a pozemku k stavbe príľahlého, **za nájom v sume 4€/1m²/rok – zastavaný pozemok, 1,33 €/1m²/rok – príľahlý pozemok** podľa Prílohy č. 7 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 (XII. zóna Rekreačné zóny – zastavané a príľahlé pozemky) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 13, **na dobu neurčitú** s výpovednou dobou 3 mesiace pre obidve strany a **za ďalších podmienok** uvedených v zmluve.

V prípade potreby (dočasne) vyňať pozemky z lesného pôdneho fondu, znáša náklady s tým súvisiace, v celom rozsahu nájomca.

Nájomca na základe nájomnej zmluvy uhradí Mestu Ružomberok **náhradu za užívanie pozemku (zastavaného stavbou chaty) bez právneho dôvodu za obdobie 3 roky spätne** podľa sadzobníka pre nájom pozemkov podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok platných v rozhodnom čase (v prípade, že nájomca uplatní voči mestu relevantne námietku premlčania nároku v subjektívnej lehote, táto bude zohľadnená a nájomca uhradí mestu náhradu za užívanie pozemkov bez právneho dôvodu za obdobie 2 roky spätne). Mesto Ružomberok pri posudzovaní nároku, resp. upustení od uplatnenia môže zohľadniť aj iné relevantné skutočnosti, prípadne doklady, ktoré mestu preukáže nájomca.

Hlasovanie II.: 21 /za/ - 0 /zdržal sa/ - 0 /proti/, (počet všetkých poslancov: 25)

V Ružomberku, dňa 21.11.2023

JUDr. Ľubomír Kubáň
primátor mesta

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 508 Ružomberok
Obec : 510998 Ružomberok
Katastrálne územie : 853801 Ružomberok

Dátum vyhotovenia : 7.12.2023
Čas vyhotovenia : 8:57:58
Údaje platné k : 6.12.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 6678
ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Pôvodné katastrálne územie	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku
6718/1	6111238	Lesný pozemok		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					

Ostatné PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

Legenda

Umiestnenie pozemku

2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

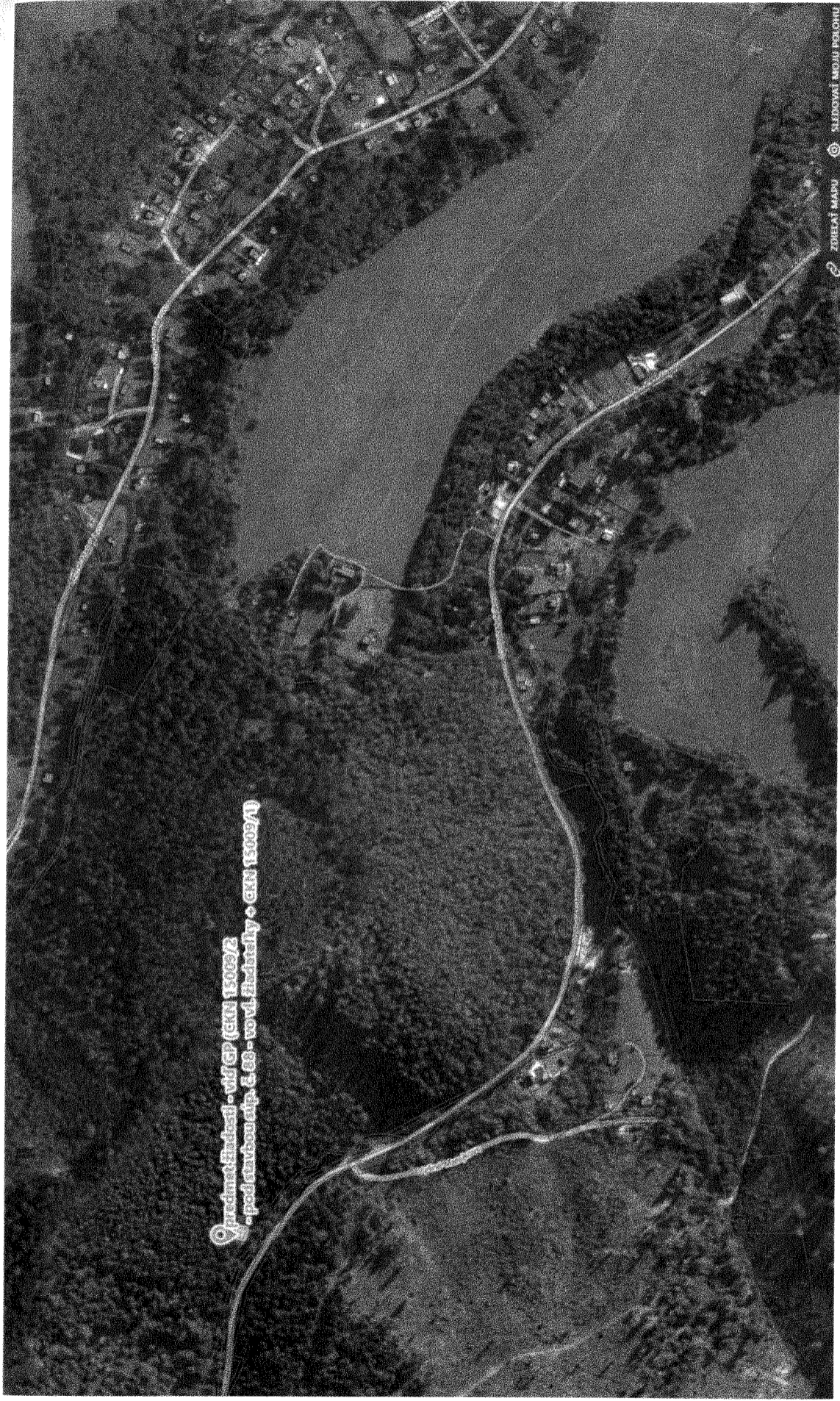
ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
----------------	--	------------------------

1	Mesto Ružomberok, Nám.A.Hlinku 1, Ružomberok, PSČ 034 01, SR, IČO: 315737	1/1
	Titul nadobudnutia	



Průhled: Hřeben - vřt GP (GN 15003/2)
- pod státním p. č. 88 - vřt. říčního • GN 15009/1