

Nájomná zmluva č. 215/2024/Práv.

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

Prenajímateľ:

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

Nájomca:

Meno a priezvisko: Katarína Havalec Kubáňová
Rodné priezvisko: Kubáňová
Rodné číslo:
Dátum narodenia:
Trvalý pobyt: Sládkovičova 1048/8, 031 01 Liptovský Mikuláš
Štátna príslušnosť: Slovenská republika

(ďalej len „nájomca“)

Čl. I

Úvodné ustanovenie

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom v podiele 1/1-ina nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k. ú. Liptovský Mikuláš, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš (ul. Sládkovičova), a to:
- pozemku parc. č. KN-C 6708 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1255 m²,
zapísaného na liste vlastníctva č. 4401 v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom.

Čl. II

Predmet nájmu

Predmetom nájmu je časť nehnuteľnosti bližšie špecifikovanej v Čl. I tejto Nájomnej zmluvy o celkovej výmere cca 48 m² v zmysle Prílohy č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Nájomnej zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“).

Čl. III

Účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu (špecifikovaný v Čl. II tejto zmluvy v zmysle Prílohy č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy), za účelom vybudovania odstavných plôch a osadenia zatrávňovaích dlaždíc na predmete nájmu pre nájomcu.

Čl. IV **Doba a výška nájmu**

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú 5 (päť) rokov, a to: od 15.04.2024 do 14.04.2029.
2. Nájomné sa dojednáva dohodou zmluvných strán vo výške 384 EUR ročne (slovom tristoosemdesiatštyri eur), t.j. 8,00 EUR/m²/rok za celú užívanú plochu v zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Liptovský Mikuláš“ v platnom znení.
3. Alikvotné nájomné za rok 2024 vo výške 274,60 EUR (slovom dvestosedemdesiatštyri eur šesťdesiat eurocentov), uhradí nájomca do 14 dní odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
4. Alikvotné nájomné za rok 2029 vo výške 109,40 EUR (slovom: jednotodevät eur štyridsať eurocentov) uhradí nájomca do 31.03.2029 na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
5. Nájomca sa zaväzuje 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 212002. 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 dohodnutého 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 5. tohto článku zmluvy. Takto jednostranne zvýšiť nájomné môže prenajímateľ najskôr od roku 2025.

Čl. V **Práva a povinnosti účastníkov**

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na účel podľa tejto zmluvy, a to po celú dobu trvania nájomného vzťahu.
3. Nájomca vyhlasuje, že pozná stav predmetu nájmu a v stave, v akom sa nachádza pri podpise zmluvy, ho preberá.
4. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na predmet nájmu za účelom jeho kontroly a plnenia podmienok tejto zmluvy.
5. Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na ďalšie užívanie v deň skončenia nájmu prenajímateľovi.

Čl. VI **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 1 mesiac mešká s platením nájomného a toto neuhradí ani do 1 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 a Prenajímateľ 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. VII **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 osobitne neupravené sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ostatných 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 povinností uvedených v Čl. III, v Čl. V ods. 2, a Čl. VI ods. 2. písm. c) zmluvy je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100 EUR (slovom jednosta eur) za každé porušenie zmluvnej povinnosti. Zmluvné strany považujú výšku zmluvnej pokuty za primeranú vzhľadom na zabezpečenie povinnosti vyplývajúcej z tejto zmluvy.

Čl. VIII **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. Ak by niektoré ustanovenia tejto zmluvy bolo, alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenia nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu, ktoré zmluvné strany sledovali v čase podpisu tejto zmluvy.
3. Táto zmluva je uzatvorená v zmysle § 9aa ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť od 15.04.2024. Zmluva podlieha zverejneniu v Centrálnom registri zmlúv.
5. Táto zmluva je vypracovaná v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, jeden rovnopis obdrží nájomca a tri rovnopisy prenajímateľ.
6. 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 05. 04. 2024

V Liptovskom Mikuláši, dňa 8. 4. 2024

Prenajímateľ:
Mesto Liptovský Mikuláš

Nájomca:

.....
Ing. Ján Blicháč, primátor mesta

.....
Katarína Haválec Kubáňová

Názov

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

