

# N á j o m n á z m l u v a

č. 244/2024/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

**Peter Labaška, rod. Labaška**

**dátum narodenia:**  
**rodné číslo:**  
**štátna príslušnosť:** Slovenská republika  
**trvalý pobyt:** Žiarska 635/4, 031 04 Liptovský Mikuláš - Podbreziny  
(ďalej ako „nájomca“)

## Čl. I

### Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Okoličné, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš (ul. Stošická), a to pozemkov parc. č. KN-C 1041/6 trvalé trávne porasty o výmere 12 m<sup>2</sup> a parc. č. KN-C 1258/5 zastavané plochy a nádvoria o výmere 72 m<sup>2</sup> zapísané v registri „C“ na liste vlastníctva č. 631 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. Nájomca je bezpodielovým spoluvlastníkom nehnuteľností, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Okoličné, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš (ul. Stošická), a to pozemkov:
  - a) parc. č. KN-C 1037/2 ostatné plochy o výmere 32 m<sup>2</sup>,
  - b) parc. č. KN-C 1037/1 orná pôda o výmere 757 m<sup>2</sup>,
  - c) parc. č. KN-C 1261/33 ostatné plochy o výmere 171 m<sup>2</sup>,zapísaných v registri „C“ na liste vlastníctva č. 2603 v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom, v prospech nájomcu, v podiele o veľkosti 1/1, zapísanom pod por. č. B1.
3. Na pozemkoch uvedených v bode 1 a bode 2 písm. a) tohto článku zmluvy bude umiestnená a vybudovaná verejnoprospešná stavba: „Predĺženie miestnej komunikácie – Stošice, SO 01 Miestna komunikácia“. Verejnoprospešnosť stavby je uvedená v

záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie a na základe rozhodnutia o umiestnení stavby pod č. MsÚ/ÚRaSP 2022/5965-3/AMi zo dňa 05. 12. 2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 20. 01. 2023, vydaného mestom Liptovský Mikuláš pre navrhovateľa: mesto Liptovský Mikuláš, Štúrova 1989/41, 031 42 Liptovský Mikuláš – Staré Mesto.

4. Nájomca ako investor plánuje vybudovať na pozemkoch parc. č. KN-C 1041/6, KN-C 1258/5 a KN-C 1037/2 (v zmysle bodu 1 a bodu 2 písm. a) tohto článku zmluvy) prístupovú cestu vrátane chodníka a verejného osvetlenia realizovaných v rámci stavby: „Predĺženie miestnej komunikácie – Stošice, SO 01 Miestna komunikácia“, a to na základe Zmluvy o postúpení práv a prevzatí záväzkov, predmetom ktorej budú práva a povinnosti vyplývajúce z rozhodnutia o umiestnení stavby pod č. MsÚ/ÚRaSP 2022/5965-3/AMi zo dňa 05. 12. 2022.

## **Čl. II Predmet nájmu**

1. Predmetom nájmu sú nehnuteľnosti nachádzajúce sa v k. ú. Okoličné, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš, a to pozemky bližšie špecifikované v Čl. I bode 1 tejto zmluvy:
  - parc. č. KN-C 1041/6 trvalé trávne porasty o výmere 12 m<sup>2</sup>,
  - parc. č. KN-C 1258/5 zastavané plochy a nádvoria o výmere 72 m<sup>2</sup>, (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Grafické znázornenie hraníc predmetu nájmu na snímke z katastrálnej mapy tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi za odplatu predmet nájmu – pozemky špecifikované v bode 1 tohto článku zmluvy a Prílohy č. 1 na touto zmluvou dohodnuté užívanie.

## **Čl. III Účel nájmu**

Účelom nájmu je

- a) doriešenie prístupu (prechodu a prejazdu) na stavebný pozemok bližšie špecifikovaný v Čl. I bode 2 písm. b) tejto zmluvy v k. ú. Okoličné (mestská časť Stošice), a to pozemok parc. č. KN-C 1037/1 (LV č. 2603) určený pre výstavbu rodinného domu,
- b) vybudovanie stavebných objektov: prístupovej cesty, chodníka a verejného osvetlenia na náklady nájomcu realizovaných v rámci stavby: „Predĺženie miestnej komunikácie – Stošice, SO 01 Miestna komunikácia“, pričom tieto stavebné objekty nájomca po ich vybudovaní a skolaudovaní prevedie do vlastníctva prenajímateľa za kúpnu cenu 1 euro za každý stavebný objekt.

## **Čl. IV Doba a výška nájmu**

1. Nájom sa uzatvára na dobu 5 rokov, a to odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
2. Nájomné sa dojednáva dohodou zmluvných strán spolu vo výške **42 euro** ročne (slovom štyridsaťdva eur), t. j. 0,50 eur/m<sup>2</sup>/rok za celú užívanú plochu, a to v zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Liptovský Mikuláš“.

3. Alikvotné nájomné za rok 2024 vo výške **30,59 eur** (slovom: tridsať eur päťdesiatdeväť centov) zaplatí nájomca do 15 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy, a to na účet prenajímateľa vedeného v Prima banke Slovensko, a. s., Žilina, číslo účtu: SK89 5600 0000 0016 0044 3002, variabilný symbol 212002.
4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné jednorázovo ročne, vždy najneskôr do 31. 03. príslušného kalendárneho roku na účet prenajímateľa vedeného v Prima banke Slovensko, a. s., Žilina, číslo účtu: SK89 5600 0000 0016 0044 3002, variabilný symbol 212002, v zmysle tejto nájomnej zmluvy. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na predmetný účet prenajímateľa.
5. 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.
6. 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 4. tohto článku zmluvy. Takto jednostranne zvýšiť nájomné môže prenajímateľ najskôr od 01. 01. 2026.

#### **Čl. V**

#### **Záväzky a vyhlásenia zmluvných strán**

1. Nájomca ako investor prístupovej cesty vrátane chodníka a verejného osvetlenia realizovaných v rámci stavby: „Predĺženie miestnej komunikácie – Stošice, SO 01 Miestna komunikácia“, na pozemkoch parc. č. KN-C 1041/6, KN-C 1258/5 a KN-C 1037/2 (v zmysle bodu 1 a bodu 2 písm. a) Čl. I. tejto zmluvy) sa zaväzuje začať výstavbu prístupovej cesty vrátane chodníka a verejného osvetlenia v zmysle Čl. III tejto zmluvy na vlastné náklady, a to najneskôr do troch rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy, podľa schválenej projektovej dokumentácie.
2. V prípade, ak nájomca nedodrží záväzkov 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.
3. Nájomca sa zaväzuje, že prístupovú cestu vrátane chodníka a verejného osvetlenia ako investor predmetných stavebných objektov prevedie do vlastníctva prenajímateľa za kúpnu cenu 1 euro za každý stavebný objekt, 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 sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi náklady súvisiace s vyjadreniami k projektovej dokumentácii stavby: „Predĺženie miestnej komunikácie – Stošice, SO 01 Miestna komunikácia“, za účelom vydania rozhodnutia o umiestnení stavby, vo výške **76 eur** (slovom: sedemdesiatšesť eur) do 15 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy, a to na účet prenajímateľa vedeného v Prima banke Slovensko, a. s., Žilina, číslo účtu: SK89 5600 0000 0016 0044 3002, variabilný symbol 212002.

5. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu podľa tejto zmluvy, a to po celú dobu trvania nájomného vzťahu.
6. Nájomca vyhlasuje, že pozná stav predmetu nájmu a v stave, v akom sa nachádza pri podpise zmluvy, ho preberá.
7. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na predmet nájmu za účelom jeho kontroly a plnenia podmienok tejto zmluvy.
8. Nájomca je povinný predmet nájmu udržiavať v čistote a odstrániť všetky poškodenia predmetu nájmu na svoje náklady.

## **Čl. VI Skončenie nájmu**

1. Nájom sa môže skončiť:
  - a/ uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý;
  - 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. V bod 2 tejto zmluvy;
  - e/ dňom protokolárneho odovzdania stavebných objektov uvedených v Čl. I bode 4 tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo písomne vypovedať nájomnú zmluvu aj pred uplynutím dohodnutej doby nájmu ak:
  - a/ nájomca užíva predmet tejto nájomnej zmluvy na iný účel ako je uvedený v Čl. III tejto zmluvy;
  - b/ nájomca prenechá predmet tejto nájomnej zmluvy do podnájmu inej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa;
  - c/ nájomca viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného a toto neuhradí ani do jedného mesiaca od výzvy prenajímateľa;
  - d/ nájomcovi stratí platnosť rozhodnutie o umiestnení stavby č. MsÚ/ÚRaSP 2022/5965-3/AMi zo dňa 05. 12. 2022 (vybudovanie verejnoprospešnej stavby: „Predĺženie miestnej komunikácie – Stošice, SO 01 Miestna komunikácia“) alebo ak dôjde k jeho zmene a v dôsledku nej stavba prestane mať dohodnutý účel verejnoprospešnej stavby.
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. 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 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. Nájomca sa zaväzuje, že na predmete nájmu vybuduje na vlastné náklady prístupovú cestu vrátane chodníka a verejného osvetlenia realizovaných v rámci stavby: „Predĺženie miestnej komunikácie – Stošice, SO 01 Miestna komunikácia“, a to v časti na pozemkoch vo vlastníctve prenajímateľa a v časti na pozemku vo vlastníctve nájomcu, podľa spracovanej projektovej dokumentácie a po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia bude prístupová cesta vrátane chodníka a verejného osvetlenia zo strany nájomcu ako stavebníka prevedená do vlastníctva prenajímateľa za kúpnu cenu 1 euro za každý stavebný objekt a pozemok parc. č. KN-C 1037/2 v zmysle Čl. I bod 2 písm. a) tejto zmluvy, na ktorom budú realizovaná tieto stavebné objekty taktiež za kúpnu cenu 1 euro, inak prenajímateľ cestu vrátane chodníka a verejného osvetlenia neprevezme do svojho majetku.
5. V prípade, že nájomca v lehote do 5 rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy nezíska právoplatné kolaudačné rozhodnutie na cestu vrátane chodníka a verejného osvetlenia alebo v lehote do 1 roka od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia neprevedie pozemok parc. č. KN-C 1037/2 v zmysle Čl. I bod 2 písm. a) tejto zmluvy do vlastníctva prenajímateľa za kúpnu cenu 1 euro a stavebné objekty za kúpnu cenu 1 euro za každý stavebný objekt, je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 1 000 eur (slovom: jedentisíc eur) za každé porušenie zmluvnej povinnosti v zmysle tohto bodu.
6. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade ukončenia nájmu v zmysle Čl. VI bod 2 písm. d) tejto zmluvy je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 2 490,- eur (slovom: dvetisícštyristodeväťdesiat eur), t. j. všeobecná hodnota pozemkov parc. č. KN-C 1041/6 a KN-C 1258/5 v k.ú. Okoličné podľa znaleckého posudku č. 31/2023 zo dňa 07. 07. 2023 vypracovaného Ing. Bohuslavom Babkom, ktoré prenajímateľ nadobudol od Slovenskej republiky zastúpenej Slovenským pozemkovým fondom na základe Zmluvy o bezodplatnom prevode vlastníckych pozemkov vo verejnom záujme na obec č. 03982/2023-PKZO-K40041/23.00 č. 891/2023/Práv. č. 891/2023/Práv. zo dňa 21. 02. 2024.
7. Zmluvné strany považujú zmluvné pokuty za primerané vzhľadom na zabezpečenie povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy.
8. V prípade porušenia povinnosti podľa Čl. III, Čl. VI bod 2 písm. b) tejto 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. VIII** **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 zverejňovaná zmluvou v zmysle ustanovení § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v platnom znení.

2. Táto zmluva je uzatvorená podľa § 9aa ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.
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 tvorí nasledujúca príloha:  
Príloha č. 1: Snímka so zakreslením záberu pozemku.

- 8 -04- 2024

V Liptovskom Mikuláši, dňa .....

**Prenajímateľ:**

- 9 -04- 2024

V Liptovskom Mikuláši, dňa .....

**Nájomca:**

.....  
**Mesto Lipovský Mikuláš**  
Ing. Ján Čižák, PhD.  
primátor mesta

.....  
Peter Labaška

# Názov

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

**PREDMET  
NÁJMU**

