

Nájomná zmluva

č. 257/2024/Práv.

uzatvorená v zmysle § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení
/ďalej ako „zmluva“/

medzi týmito zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

1. Mesto Liptovský Mikuláš

Sídlo: Štúrova 1989/41, 031 42 Liptovský Mikuláš

zastúpené: Ing. Ján Blcháč, PhD., primátor mesta Liptovský Mikuláš

IČO: 00 315 524

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s., Žilina,

č. účtu: IBAN SK89 5600 0000 0016 0044 3002

/ďalej ako „prenajímateľ 1“/

2. Dom kultúry Liptovský Mikuláš

Sídlo: Hollého 4, 031 01 Liptovský Mikuláš

zastúpené: Mgr. René Devečka, riaditeľ

IČO: 36 139 246

/ďalej ako „prenajímateľ 2“/

/prenajímateľ 1 a prenajímateľ 2 ďalej spolu ako „prenajímateľ“/

a

Nájomca:

Liptovské pekárne a cukrárne VČELA – Lippek k.s.

Sídlo: 1. mája 1919, 031 01 Liptovský Mikuláš

Zastúpené: Ing. Slavomír Moravčík, konateľ komplementára

IČO: 36 394 556

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, Oddiel: Sr, Vložka č.: 10054/L

/ďalej ako „nájomca“/

uzatvárajú túto zmluvu:

Čl. I.

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ 1 je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, a to pozemku parc. č. KN-C 29/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6412 m², nachádzajúci sa v k. ú. Liptovský Mikuláš, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš, zapísaný na liste vlastníctva č. 6951 vedeným Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom, v správe prenajímateľa 2.
2. Nájomca je vlastníkom nehnuteľností, a to pozemkov nachádzajúcich sa v k. ú. Liptovský Mikuláš, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš:
 - parc. č. KN-C 29/33 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 9 m² a parc. č. KN-C 29/31 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 120 m², zapísané na liste vlastníctva č. 6794, vedeným Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom,
 - parc. č. KN-C 29/10 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 226 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 5974, vedeným Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom.

Čl. II.

Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom zmluvy je nájom nehnuteľnosti, a to časti pozemku špecifikovaného v Čl. I. ods. 1. tejto zmluvy o výmere cca 10 m², v zmysle Prílohy č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu za účelom umiestnenia plynovej prípojky v rozsahu vymedzenom v Prílohe č. 1.

Čl. III.

Doba a výška nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú: 5 rokov a to od **17. 04. 2024 do 17. 04. 2029**.
2. Nájomné sa dojednáva dohodou zmluvných strán vo výške **110,00 €** ročne (slovom: jednotodesať eur) v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Liptovský Mikuláš v platnom znení.
3. Alikvotné nájomné za rok 2024 vo výške 78 € (slovom: sedemdesiatosem eur) zaplatí nájomca do 30 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy na účet prenajímateľa 1.
4. Alikvotné nájomné za rok 2029 vo výške 32 € (slovom: tridsaťdva eur) zaplatí nájomca do 31. 03. 2029 na účet prenajímateľa 1.
5. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné jednorazovo ročne, a to do 31. 03. príslušného kalendárneho roku na účet prenajímateľa 1 vedeného v Prima banke Slovensko, a.s. Žilina, číslo účtu: IBAN SK89 5600 0000 0016 0044 3002, variabilný symbol: 212 002, v zmysle tejto nájomnej zmluvy. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa 1.
6. V prípade, že nájomca bude v omeškaní s úhradou nájomného, zaplatí prenajímateľovi 1 úrok z omeškania podľa ustanovenia § 517 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a Nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
7. Prenajímateľ 1 má právo zvýšiť výšku nájomného v bode 2. tohto článku zmluvy, každoročne o mieru ročnej inflácie, jednostranným úkonom, na základe každoročného vyhlásenia Štatistického úradu Slovenskej republiky. 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 1 najskôr od roku 2026.

Čl. IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi za odplatu predmet nájmu v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto zmluvy.
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na účel a v rozsahu podľa tejto zmluvy, a to po celú dobu trvania nájomného vzťahu.
3. Nájomca nesmie prenechať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa do podnájmu tretej osobe, a to po celú dobu trvania nájomného vzťahu.

Čl. V.

Zriadenie vecného bremena

1. Nájomca ako investor plynovej prípojky k stavbe: „Budova pre obchod a služby so zmenou na Polyfunkčnú budovu“ sa zaväzuje začať výstavbu plynovej prípojky v zmysle Čl. II. bod 2 tejto zmluvy na vlastné náklady, a to najneskôr do dvoch rokov odo dňa podpisu tejto zmluvy všetkými zmluvnými stranami.
2. Nájomca sa zaväzuje s prenajímateľom 1 po vybudovaní plynovej prípojky, v rozsahu vyznačenom na porealizačnom geometrickom pláne uzatvoriť Zmluvu o zriadení vecného bremena, a to na základe žiadosti o uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorú podá nájomca prenajímateľovi 1, t. j. mestu Liptovský Mikuláš, najneskôr do 90 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia stavby, resp. v prípade, ak sa na stavbu nevyžaduje vydanie stavebného povolenia, do dvoch rokov odo dňa oznámenia príslušného stavebného úradu vo veci ohlásenia drobnej stavby stavebníkom.

3. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady vyhotoviť geometrický plán porealizačného zamerania v zmysle bodu 2 tohto článku zmluvy a znalecký posudok v zmysle bodu 4 tohto článku zmluvy a predložiť ich prenajímateľovi 1 v tej istej lehote ako je uvedené v bode 2 tohto článku zmluvy, ako podklad k vyhotoveniu Zmluvy o zriadení vecného bremena.
4. Zriadenie vecného bremena bude odplatné a časovo neobmedzené, pričom nájomca ako strana oprávnená z vecného bremena zaplatí prenajímateľovi 1 ako strane povinnej z vecného bremena jednorazovú odplatu stanovenú znaleckým posudkom v čase uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena.
5. Cena za zriadenie vecného bremena bude uhradená do 14 dní odo dňa uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena. V prípade, že strana oprávnená z vecného bremena neuhradí cenu za zriadenie vecného bremena riadne a včas, zaplatí strane povinnej z vecného bremena úrok z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka a nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.
6. 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, a to ani jeho časť od účinnosti odstúpenia do konca príslušného kalendárneho roka.
7. V prípade nedodržania bodu 2 a 3 tohto článku zmluvy sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi 1 zmluvnú pokutu vo výške 5 € za každý deň omeškania. Zmluvné strany považujú výšku zmluvnej pokuty za primeranú vzhľadom na zabezpečenie povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy.

Čl. VI. Skončenie nájmu

1. Nájom môže skončiť:
 - a) uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý, ak sa prenajímateľ s nájomcom pred skončením nájmu nedohodnú na jeho predĺžení,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) odstúpením od zmluvy v zmysle bodu 6. Čl. V. tejto zmluvy,
 - d) výpoveďou.
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. II. tejto zmluvy,
 - b) nájomca prenechá predmet tejto nájomnej zmluvy do podnájmu inej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa,
 - c) nájomca viac ako mesiac mešká s platením nájomného a toto neuhradí ani do 1 mesiaca od výzvy prenajímateľa,
 - d) z dôvodu verejného záujmu.
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 nájomcovi. V prípade výpovede podľa bodu 2. tohto článku zmluvy je výpovedná lehota jeden mesiac.

Čl. VII. Osobitné ustanovenia

1. Táto zmluva je uzatvorená v zmysle § 9 aa ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
2. 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 všetkými zmluvnými stranami.
3. Na náležitosti touto zmluvou zvlášť neupravené sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a súvisiacich právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.

4. 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.
5. V prípade porušenia povinnosti uvedenej v Čl. II ods. 2. alebo v Čl. IV. ods. 3. tejto zmluvy je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi 1 zmluvnú pokutu vo výške 100 € 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 nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
2. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich exemplároch, z ktorých tri vyhotovenia obdrží prenajímateľ 1, jedno vyhotovenie obdrží prenajímateľ 2 a dve vyhotovenia obdrží nájomca.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že ustanoveniam tejto zmluvy porozumeli čo do obsahu i rozsahu, tieto vyjadrujú ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, táto zmluva nebola podpísaná v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok pre niektorého z jej účastníkov na znak čoho túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

Prenajímateľ 1:

12. APR. 2024

V Liptovskom Mikuláši, dňa

Prenajímateľ 2:

16. APR. 2024

V Liptovskom Mikuláši, dňa

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

Dom kultúry Liptovský Mikuláš
Mgr. René Devečka
riaditeľ

Nájomca:

16. APR. 2024

V Liptovskom Mikuláši, dňa

Liptovské pekárne a cukrarne VČELA – Lippek k.s.
Ing. Slavomír Moravčík
konateľ komplementára

