

CEZ 2024/2024
NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená v súlade s § 663 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov
(Občiansky zákonník)
a zákona 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších
predpisov

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Názov: Mesto Ružomberok
Sídlo: Námestie A. Hlinku 1, 034 01 Ružomberok
V zastúpení: JUDr. Ľubomír Kubáň, primátorom mesta
IČO: 00 315 737
DIČ: 2021339265
samostatný územný samosprávny celok zriadený zákonom SNR
č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov;

Číslo účtu:

Bankové spojenie:

IBAN:

BIC:

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Meno a priezvisko: Daniel Okál
Trvalé bydlisko:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Občan:
Číslo účtu:
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT/BIC:

(ďalej len „nájomca“)

(nájomca a prenajímateľ spolu aj ako „zmluvné strany“)

sa v súlade so zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, zákonom
č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s prijatým **Uznesením MsZ č.
40/2024 zo dňa 03.04.2024** dohodli na nasledujúcom znení tejto zmluvy:

Článok I.
Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je v celosti vlastníkom nasledujúcej nehnuteľnosti:

- **NP v stavbe súpisné číslo 112**, druh stavby budova pre kultúru a verejnú zábavu, popis
stavby – kultúrny dom, postavený na pozemku CKN parc. č. 857/5 o výmere 358 m², druh
pozemku zastavané plochy a nádvoria, evidované na LV č. 470, vedenom Okresným
úradom v Ružomberku, katastrálnym odborom, pre okres a obec Ružomberok, k. ú.
Hrboltová.
Nehnuteľnosť sa nachádza v lokalite Ružomberok - Hrboltová.

2. Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku **Uznesením č. 40/2024 zo dňa 03.04. 2024** 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 14 a nájom časti tohto prebytočného majetku na základe ustanovenia § 15 ods. 1 v spojitosti s § 24 ods. 4. písm. e) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 14 a v súlade s § 9 ods. 2 písm. a) a § 9aa ods. 1 v spojení s § 9aa ods. 2 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.
3. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu za podmienok v tejto zmluve uvedených **za účelom** využívania nebytového priestoru na uskladnenie hudobných nástrojov nájomcu a na skúšky hudobnej skupiny nájomcu.
4. Nájomca nesmie počas trvania nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa zmeniť účel nájmu.
5. Prenajímateľ prehlasuje, že na predmete nájmu neviazu žiadne ťarchy ani iné právne vady, ktoré by bránili využitiu predmetu nájmu na dohodnutý účel.

Článok II. Predmet nájmu

1. **Predmetom tejto nájomnej zmluvy je**
 - **nebytový priestor o celkovej podlahovej výmere 15,6 m², nachádzajúcej sa na prízemí v stavbe súpisné číslo 112**, druh stavby budova pre kultúru a verejnú zábavu, popis stavby – kultúrny dom, postavený na pozemku CKN parc. č. 857/5 o výmere 358 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, evidované na LV č. 470, vedenom Okresným úradom v Ružomberku, katastrálnym odborom, pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Hrboltová.
(ďalej len „**predmet nájmu**“).
2. Informatívny výpis z listu vlastníctva č. 470, príslušné uznesenie MsZ a snímka z mapy tvoria prílohu tejto zmluvy.
3. **Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva za odplatu nájomcovi predmet nájmu uvedený v ods. 1. tohto článku do užívania a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi cenu nájmu určenú v článku III. tejto zmluvy.**
4. Po nadobudnutí účinnosti tejto nájomnej zmluvy vznikne nájomcovi právo nerušene užívať predmet nájmu na dohodnutý účel uvedený v bode 3. čl. I. tejto zmluvy.
5. **Nájomca vyhlasuje, že prenajímateľ odovzdal predmet nájmu, a to nehnuteľnosť uvedenú v čl. I. ods.1. v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.**
6. Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že predmet nájmu si pred uzatvorením zmluvy osobne obhliadol a predmet nájmu mu je dobre známy a potvrdzuje spôsobilosť predmetu nájmu pre užívanie nájomcom dohodnutým spôsobom.
7. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, a to len za rovnakým účelom, ako je uvedený v bode 3. čl. I. tejto zmluvy.

Článok III. Nájomné

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva v Ružomberku („MsZ“) č. 40/2024 zo dňa 03.04.2024 a v súlade s platnými Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 14 a to **vo výške nájmu 25 €/m²/za rok, čo predstavuje sumu 390 € (slovom: tristodevät'desiat eur)/za rok/ za celý predmet nájmu**, určenej podľa prílohy č. 6 v spojení s prílohou č. 9 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 14.
2. Prenajímateľ nie je platca DPH. Nájomca je povinný uhradiť nájomné vo výške 390,- € prenajímateľovi v termíne vždy **do 31.03. príslušného roka, za ktorý sa nájom platí**.
3. Nájomné za rok 2024 uhradí nájomca v alikvótnej výške za dobu užívania predmetu nájmu v danom roku, čo predstavuje sumu 261,07 € (slovom: dvestošesťdesiatjeden eur sedem centov) a to do konca kalendárneho mesiaca, v ktorom bola táto zmluva uzatvorená.

4. Nájomné sa nájomca zaväzuje uhrádzať bezhotovostne, prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví textu tejto zmluvy. Pri platbách je povinný uvádzať variabilný symbol
5. Platba nájomcu sa považuje za uhradenú momentom pripísania príslušnej sumy na účet prenajímateľa.
6. 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 platbu nájomného.
7. Prenajímateľ si súčasne vyhradzuje právo jednostranného navýšenia nájomného v prípade zmeny cien nájmu podľa platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta (t. z. pri zmene interného predpisu) alebo zmeny vyplývajúcej zo všeobecne záväzných právnych predpisov.

Článok IV.

Náklady za služby spojené užívaním predmetu nájmu

1. Nájomca je povinný popri nájomnom v zmysle článku III. tejto zmluvy hradiť všetky náklady (ďalej len prevádzkové náklady) spojené s užívaním predmetu nájmu, odber vody (vodné, stočné), odber elektrickej energie, vykurovanie (teplo) a ohrev TUV, a to priamo dodávateľom energií, na základe faktúr vystavených dodávateľmi.
2. Nájomca je povinný vykonať všetky potrebné úkony na prehlásenie odberných miest v súlade s touto zmluvou na nájomcu. Prenajímateľ splnomocňuje nájomcu na vykonanie všetkých potrebných úkonov na prehlásenie odberných miest v súlade s touto zmluvou na nájomcu a súčasne sa zaväzuje poskytnúť mu potrebnú súčinnosť pri týchto úkonoch. Nájomca toto splnomocnenie prijíma.
3. Nájomca je popri vyššie označených platbách povinný si sám uhrádzať koncesionárske poplatky v zmysle zákona č. 212/1995 Z.z. o koncesionárskych poplatkoch a o zmene zákona č. 468/1991 Zb. o prevádzkovaní rozhlasového a televízneho vysielania v znení neskorších predpisov, prípadne iné platby a poplatky, úhrada ktorých je spojená s činnosťou nájomcu v predmete nájmu, ako aj poplatky za odvoz komunálneho odpadu v zmysle zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady.
4. Nájomca sa zaväzuje riadne a včas plniť všetky záväzky voči dodávateľom energií a služieb spojených s nájmom, inak zodpovedá prenajímateľovi za vzniknutú škodu.
5. Prenajímateľ je oprávnený nahliadať do faktúr od dodávateľov energií a služieb spojených s nájmom, kontrolovať úhradu prevádzkových nákladov nájomcom a nájomca je povinný prenajímateľovi vyhovieť.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:

- a) odovzdať predmet nájmu špecifikovaný v čl. II. tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dohodnutý účel a v takom ho aj udržiavať počas celej doby nájmu,
- b) úlohy v oblasti požiarnej ochrany a prevencie pred požiarom v súlade s príslušnými ustanoveniami bude vykonávať prenajímateľ.

2. Nájomca sa zaväzuje:

- a) hospodárne užívať prenajatý majetok, chrániť ho pred poškodením alebo zničením,
- b) využívať predmet nájmu na účel dohodnutý podľa tejto zmluvy a užívať ho spôsobom primerane jeho povahe a účelovému určeniu,
- c) stavebné úpravy a všetky zmeny predmetu nájmu konzultovať s prenajímateľom a na ich realizáciu si vopred vyžiadať písomný súhlas prenajímateľa,
- d) uhrádzať v dohodnutých časových termínoch cenu za nájom,
- e) užívať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými právnymi predpismi, technickými normami a hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarinými predpismi aktuálne platnými na

území Slovenskej republiky tak, aby neboli porušované a aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví osôb v predmete nájmu,

- f) v prípade poškodenia alebo zničenia predmetu nájmu akoukoľvek udalosťou, porúch alebo havarijného stavu, je nájomca povinný túto skutočnosť bezodkladne oznámiť prenajímateľovi a podľa charakteru udalosti tiež orgánom polície a požiarnej ochrany, pričom v prípade živelných pohrôm znáša každá strana svoje škody,
- g) umožniť prístup poverenej osobe prenajímateľom počas užívania predmetu nájmu za účelom kontroly, či nedochádza k jeho poškodzovaniu alebo užívaniu spôsobom, ktorý je v rozpore s touto zmluvou,
- h) na vlastné náklady a zodpovednosť zabezpečovať bežnú údržbu vrátane údržby a servisu všetkých prenajímateľových inštalácií a vybavenia, ako aj technických či technologických zariadení inštalovaných v predmete nájmu na svoje náklady; v prípade, že nájomca túto svoju povinnosť nesplní, má prenajímateľ právo vykonať takéto zásahy na náklady nájomcu; nájomca je povinný uhradiť tieto náklady prenajímateľovi, uvedené povinnosti zmluvné strany zhodne považujú za bežnú údržbu, ktorú je nájomca povinný zabezpečiť bezodplatne a na vlastné náklady,
- i) vykonávať pravidelnú kontrolu a vyhodnocovanie stavu predmetu nájmu, najmä vykonávať kontrolu predmetu nájmu z hľadiska protipožiarnej prevencie a informovanie prenajímateľa o potrebe vykonania revízií a skúšok a bezodkladne informovať prenajímateľa o všetkých podstatných skutočnostiach, týkajúcich sa prenajatej nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy,
- j) písomne predložiť prenajímateľovi návrh nevyhnutných opráv prenajatých priestorov a technologických zariadení nad rámec bežnej údržby,
- k) nájomca je povinný pri vykonávaní činnosti na predmete nájmu a v predmete nájmu, ako aj pri plnení povinností z tejto zmluvy, **dodržiavať platné právne, technické, technologické a iné právne predpisy a normy a predpisy**, v oblasti bezpečnosti pri práci, ochrany zdravia a hygieny požiarnej ochrany a ochrany majetku, a iné predpisy.

Článok VI.

Úpravy a zmeny predmetu nájmu

1. Nájomca nie je oprávnený vykonať stavebné úpravy predmetu nájmu, ktoré podliehajú oznamovacej povinnosti alebo vydaniu stavebného povolenia podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ako aj iné stavebné úpravy a zmeny v prenajímaných priestoroch, bez predchádzajúceho *písomného súhlasu prenajímateľa*.
2. Nájomca je oprávnený stavebné úpravy vykonať len s písomným súhlasom prenajímateľa, v ktorom prenajímateľ uvedie aj, či sa zaväzuje na úhradu nákladov spojených s požadovanými stavebnými úpravami a akým spôsobom budú nájomcovi refundované.
3. V prípade, ak nájomca uskutoční stavebné úpravy bez písomného schválenia/súhlasu prenajímateľa, je prenajímateľ oprávnený požadovať odstránenie vykonaných zmien na náklady nájomcu, pokiaľ je to možné a účelné. Pokiaľ takýto postup nie je účelný, nájomca nemá právo požadovať úhradu nákladov, ktoré mu vznikli vykonaním stavebných úprav v rozpore s touto zmluvou ani protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu.

Článok VII.

Doba trvania zmluvy, ukončenie zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára **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 zákona 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 od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť,**

- ak prenajímateľ počas trvania platnosti tejto zmluvy svojím správaním voči predmetu nájmu alebo nájomcovi znemožňuje naplnenie účelu podľa podmienok v tejto zmluve dohodnutých a nájomca vyzval prenajímateľa písomnou formou, aby sa prenajímateľ takéhoto konania zdržal,

b. **Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť** v prípade, ak:

- nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom dohodnutým v tejto zmluve alebo nevyužíva vôbec predmet nájmu,
- nájomca je v omeškaní s platením ceny nájmu o viac ako 60 dní odo dňa splatnosti nájomného a prenajímateľ ho vyzval písomnou formou na nápravu,
- nájomca bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenechal predmet nájmu do výpožičky alebo vykonal inú dispozíciu s predmetom nájmu v rozpore s podmienkami uvedenými v tejto zmluve,
- nájomca prenechal predmet nájmu do podnájmu v rozpore s podmienkami uvedenými v tejto zmluve,
- nájomca počas platnosti zmluvy užíva predmet nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi na predmete nájmu vzniká škoda alebo mu hrozí vznik škody,
- nájomca koná v rozpore s podmienkami uvedenými v čl. VI. tejto zmluvy, t.j. že v predmete nájmu vykoná stavebné úpravy alebo zmeny bez písomného súhlasu prenajímateľa,
- nájomca poruší ktorúkoľvek inú povinnosť uvedenú v tejto zmluve a nevykoná nápravu v dodatočnej lehote, určenej prenajímateľom.

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.

V prípade ukončenia nájomnej zmluvy je nájomca povinný na vlastné náklady uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, ak to prenajímateľ požaduje.

3. **Nájomca je povinný do 3 dní od skončenia nájomnej zmluvy vrátiť predmet nájmu v riadnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.**

Čl. VIII.

Sankcie a náhrada škody

1. V prípade oneskorenia sa nájomcu so zaplatením nájomného v lehote splatnosti uvedenej v 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 ak nájomca nesplnení alebo poruší inú povinnosť než povinnosť peňažnej povahy, pre ktorú je prenajímateľ oprávnený podľa čl. VII. bod 2.3 písm. b) zmluvy alebo podľa zákona od zmluvy odstúpiť, sa nájomca zaväzuje uhradiť druhej zmluvnej strane zmluvnú pokutu vo výške 100 € (slovom: sto eur) za každé nesplnenie či porušenie zmluvnej povinnosti jednotlivito.
3. Zaplatením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje svojich záväzkov, vyplývajúcich z tejto zmluvy. Uplatnením a/alebo zaplatením 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. Zmluvné strany považujú zmluvnú pokutu a ostatné sankcie podľa tejto zmluvy za primerané, čo potvrdzujú podpisom tejto zmluvy.

Čl. IX.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prejavujú vôľu uzavrieť zmluvu v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka o zmluvnom type. Pokiaľ nie je v zmluve dohodnuté inak, riadia sa ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán Občianskym zákonníkom.
2. Zmluva sa vyhotovuje v 3 vyhotoveniach, pre prenajímateľa dve vyhotovenia a pre nájomcu jedno vyhotovenie totožného znenia.
3. 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.
4. **Táto zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.**
5. Zmluva sa môže meniť a dopĺňať výlučne formou písomných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami s výnimkou uvedenou v čl. III. ods. 7. tejto zmluvy. V prípade akéhokoľvek nedorozumenia, sporu alebo sporného nároku sa obe zmluvné strany zaväzujú riešiť ich prednostne cestou vzájomnej dohody.
6. Nájomca nie je oprávnený postúpiť svoje práva, nároky, pohľadávky alebo povinnosti či záväzky z tejto zmluvy na iný subjekt.
7. 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.
8. Všetky nároky a úkony vyplývajúce z tejto zmluvy musia byť voči druhej zmluvnej strane uplatnené písomne doporučeným listom alebo odovzdané osobne.
9. 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.
10. 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 30.04.2024

Za prenajímateľa:

V Ružomberku, dňa 29.4.2024

Za nájomcu:

JUDr. Ľubomír Kubáň
primátor mesta

Mgr. Daniel Okál



V ý p i s uznesenia zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Ružomberku zo dňa 03.04.2024

K bodu č. 23.12

Uznesenie č. 40/2024

Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku

VII. schvaľuje

dočasnú prebytočnosť majetku Mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 14 ods. 1 a ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 14 (zverejnené na webovom sídle mesta Ružomberok), a to nehnuteľnosti:

NP v stavbe súp.č. 112, druh stavby budova pre kultúru a verejnú zábavu, popis stavby – kultúrny dom, postavenej na pozemku CKN parc.č. 857/5 o výmere 358 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, evidované na LV č. 470, vedenom Okresným úradom v Ružomberku, katastrálnym odborom, pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Hrboltová;

VIII. schvaľuje

nájom prebytočného majetku na základe ustanovenia § 15 ods. 1 v spojitosti s § 24 ods. 4 písm. e) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 14, ktoré sú zverejnené na webovom sídle mesta Ružomberok, spôsobom podľa § 9 ods. 2 písm. a) a § 9aa ods. 1 v spojení s § 9aa ods. 2 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: Prevádzkovanie predmetnej nebytovej budovy „Kultúrneho domu Hrboltová“ bolo na základe mandátnej zmluvy v správe Kultúrneho domu Andreja Hlinku, a.s.. Nakoľko Mesto Ružomberok od 01.01.2024 prevzalo správu nebytovej budovy „Kultúrneho domu Hrboltová“ je potrebné upraviť právny vzťah s osobami, ktoré mali v nájme nebytové priestory „Kultúrneho domu Hrboltová“ na základe nájomnej zmluvy uzatvorenej s vtedajším správcom Kultúrnym domom Andreja Hlinku, a.s.. Žiadateľovi sa nebytový priestor prenajme za účelom využívania nebytového priestoru na uskladnenie hudobných nástrojov nájomcu a na skúšky hudobnej skupiny nájomcu. Predmetné priestory sú voľné a vhodné na prenájom na daný účel.

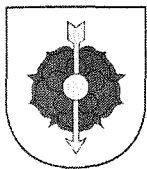
Zámer prenajať majetok týmto spôsobom bol zverejnený najmenej 15 dní pred schvaľovaním tejto dispozície mestským zastupiteľstvom na úradnej tabuli a na internetovej stránke mesta Ružomberok, pričom tento zámer bol zverejnený počas celej tejto doby.

Predmetom nájmu je nehnuteľnosť:

NP o celkovej podlahovej výmere 15,6 m², nachádzajúcej sa na prízemí – sklad pri telocvični, v stavbe súp.č. 112, druh stavby budova pre kultúru a verejnú zábavu, popis stavby – kultúrny dom, postavenej na pozemku CKN parc.č. 857/5 o výmere 358 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, evidované na LV č. 470, vedenom Okresným úradom v Ružomberku, katastrálnym odborom, pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Hrboltová,

pre nájomcu: Daniel Okál

za účelom využívania nebytového priestoru na uskladnenie hudobných nástrojov nájomcu a na skúšky hudobnej skupiny nájomcu, **za nájomné 25€/m²/za rok za celý predmet nájmu** určenú podľa prílohy č. 6 v spojení s prílohou č. 9 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 14, pričom náklady za služby spojené s užívaním znáša nájomca, **na dobu neurčitú** s výpovednou lehotou 3 mesiace,



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

pričom výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane **a za ďalších podmienok uvedených v zmluve.**

Hlasovanie I., III., V., VII., IX., XI., XIII., XV. XVII.: 19 /za/ - 0 /zdržal sa/ - 0 /proti/, (počet všetkých poslancov: 25)

Hlasovanie VIII.: 19 /za/ - 0 /zdržal sa/ - 0 /proti/, (počet všetkých poslancov: 25)

V Ružomberku, dňa 17.04.2024

JUDr. Ľubomír Kubáň
primátor mesta

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 508 Ružomberok
Obec : 510998 Ružomberok
Katastrálne územie : 819221 Hrboltová

Dátum vyhotovenia : 19.4.2024
Čas vyhotovenia : 10:27:10
Údaje platné k : 17.4.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 470 ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
857/5	358	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
112	857/5	16	Kultúrny dom		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Ostatné STAVBY nevyžiadané.

Legenda

Druh stavby

16 Budova pre kultúru a na verejnú zábavu (múzeum, knižnica a galéria)

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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

	Titul nadobudnutia: Z 508/96-N 299/95; Z 3369/96; ZÁPIS PODLA & 35 ZAK.C.162/1995 Z.Z. - Z 174/97; Rozhodnutie X 13/98; - Z 2484/98; Zápis podľa § 35 zák.č. 162/1995 Z.z.; - Z 1354/2000; - Z 1354/2000; Zápis vlastn. na základe zákona NR SR č.416/2001 Z.z.; - Z 2447/03; Zámenná zmluva č.79/C 223/2004; - V 1649/04; Kúpna zmluva - V 819/10; Kúpna zmluva s vecným bremenom; - V 887/10; Zrušenie stavby-Rozhodnutie č.:VN-417/346/2011-VF2-DA; - Z 259/2011; Zápis GP č. 36672769-138/12 a zmena užívania stavby; - Z 789/13; Zápis stavby; Potvrdenie č. OSOAV-1274-2997/2024-MG; Kolaudačné rozhodutie č. 3933/283/2023/TX3; Geometrický plán č. 204-53/2022 č. ú. o. 740/2022; Z-265/2024; č. z. 65/2024;
	Iné údaje: Bez zápisu
	Poznámky: Bez zápisu

Správca - Neevidovaní

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

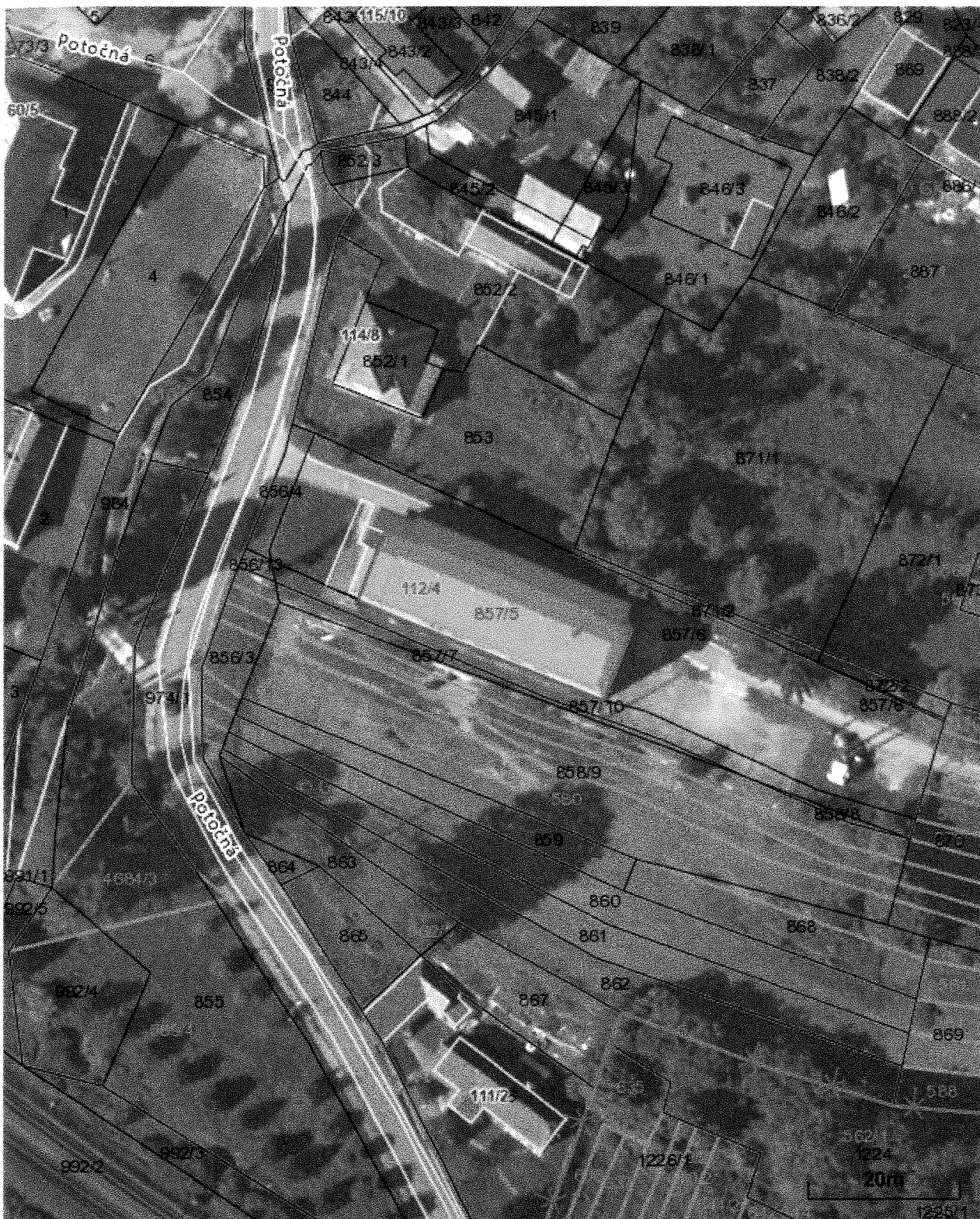
ČASŤ C: ĽARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	Vecné bremeno - predkupné právo na stavbu súp.č. 112 postavenú na parc. CKN č. 857 v prospech Rímskokatolíckej cirkvi - Farnosť Hrboltová za zostatkovú účtovnú cenu; - V 887/10;

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Parcela registra C, 857/5

Žilinský > Ružomberok > Ružomberok > k.ú. Hrboltová



Vytlačené z aplikácie Mapový klient ZBGIS. Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.