

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:

Marek Vanyšev,
034 72 Liptovská Lúžná,

trvale bytom Liptovská Lúžná 739,

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Názov: Mesto Ružomberok
Sídlo: Námestie A. Hlinku 1, 034 01 Ružomberok
V zastúpení: JUDr. Ľubomír Kubáň, primátorom mesta
IČO: 00 315 737
DIČ: 2021339265

samosprávny 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 „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca 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 v Ružomberku č. 32/2024 zo dňa 03.04. 2024** dohodli na
nasledujúcom znení tejto zmluvy:

Článok I.
Úvodné ustanovenia

- Prenajímateľ je v celosti vlastníkom nasledujúcej nehnuteľnosti:
 - pozemok EKN parc. č. 1967 o výmere 655 m²**, druh pozemku orná pôda, evidovaný na LV č. 22424, vedenom Okresným úradom v Ružomberku, katastrálnym odborom, pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok. Nehnuteľnosť sa nachádza v lokalite Ružomberok – Vlkolínec (ďalej len „**nehnuteľnosť**“).
- Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu za podmienok v tejto zmluve uvedených **za účelom** využívania pozemku tvoriaceho vstup do Vlkolínca obvyklým spôsobom podľa potrieb mesta Ružomberok, a to najmä ako odstavne plochy a na umiestnenie informačného centra.
- Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku Uznesením č. 32/2024 zo dňa 03.04. 2024 rozhodlo podľa ustanovenia § 24 ods. 8 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 14 o nájme nehnuteľnosti a uzatvorení nájmovej zmluvy za podmienok uvedených v tejto zmluve.
- Prenajímateľ vyhlasuje, že na predmete nájmu neviaznu žiadne ťarchy ani iné právne vady, ktoré by bránili využitiu predmetu nájmu na dohodnutý účel a prenajímaný pozemok je plne spôsobilý, a to právne aj fakticky, na jeho využitie za účelom uvedeným v ods. 2. tohto článku zmluvy.

Článok II.
Predmet nájmu

- Predmetom tejto nájmovej zmluvy je:**

- **pozemok EKN parc. č. 1967 o výmere 655 m²**, druh pozemku orná pôda, evidovaný na LV č. 22424, vedenom Okresným úradom v Ružomberku, katastrálnym odborom, pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok. Nehnutelnosť sa nachádza v lokalite Ružomberok – Vlkolíneec (ďalej len „**predmet nájmu**“).
2. Informatívny výpis z listu vlastníctva č. 22424 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 prenájomcovi cenu nájmu určenú v článku III. tejto zmluvy.**
 4. Nájomca je na základe tejto zmluvy oprávnený užívať predmet nájmu **za účelom** využívania pozemku tvoriaceho vstup do Vlkolínce obvyklým spôsobom podľa potrieb Mesta Ružomberok, a to najmä ako odstavnej plochy a na umiestnenie informačného centra.
 5. Po nadobudnutí účinnosti tejto nájomnej zmluvy vznikne nájomcovi právo nerušene užívať predmet nájmu na dohodnutý účel uvedený v ods. 4. čl. II. tejto zmluvy.
 6. Nájomca vyhlasuje, že prenájomca odovzdal predmet nájmu, a to nehnuteľnosť uvedenú v čl. II. ods.1. v stave spôsobilom na užívanie.
 7. Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že predmet nájmu si pred uzatvorením zmluvy osobne obhliadol a predmet nájmu mu je dobre známy.
 8. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe len za rovnakým účelom, ako je uvedený v ods. 4. tohto článku zmluvy len s písomným súhlasom prenájomcu.

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 a v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva v Ružomberku („MsZ“) č. 32/2024 zo dňa 03.04. 2024 a v súlade s platnými Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 14 **vo výške nájmu 500,- € (slovom: päťsto eur)/za mesiac/ za celý predmet nájmu.**
2. Nájomca je povinný uhradiť prenájomcovi ročné nájomné ustanovené podľa odseku 1 tohto článku zmluvy vo výške 6000,- € v termíne vždy **do 31.03. príslušného roka, za ktorý sa nájom platí.**
3. Nájomca je povinný zaplatiť prenájomcovi alikvotné nájomné vo výške 3500,- € za rok 2024 v lehote do konca kalendárneho mesiaca, v ktorom bola táto zmluva uzatvorená.
4. Nájomné sa nájomca zaväzuje uhrádzať bezhotovostne, prevodom na účet uvedený prenájomcom, a to v tvare II
5. Platba nájomcu sa považuje za uhradenú momentom pripísania príslušnej sumy na účet uvedený v Čl. II. ods. 3. tejto zmluvy.
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 sú podľa dohody zmluvných strán dostatočne určito a zrozumiteľne dojednané touto zmluvou.
7. Účastníci sa dohodli, že výška nájomného sa bude automaticky prispôbovať vývoju inflácie, a to za nasledovných podmienok:
 - a) výška inflácie za kalendárny rok alebo kalendárne roky sa zistí z údajov publikovaných SŠÚ a musí dosiahnuť jednorazovo alebo ako súčet za jednotlivé roky najmenej 5% a to vždy o každých ďalších celých 5% výšky inflácie.
 - b) o takto zistené percento inflácie sa pri prvom výpočte nájmu podľa tohto odseku zvýši výška nájomného, uvedená v tejto zmluve. Pri druhom a ďalšom výpočte nájmu podľa tohto bodu sa zvyšuje o mieru inflácie nájomné platné v bezprostredne predchádzajúcom období.
 - c) takto vypočítaná výška nájomného sa použije na obdobie 12 kalendárnych mesiacov, počítaných od 1.1. bežného roka.
 - d) vypočítanú výšku ročného nájomného podľa tohto ustanovenia zaokrúhli prenájomca na celé eurá smerom dolu. Nájomca je oprávnený skontrolovať výpočet uskutočnený prenájomcom a na prípadné nepresnosti vo výpočte upozorniť.

Zmena výšky nájmu podľa tohto odseku je vykonaná doručením oznámenia nájomcovi o výpočte novej výšky nájmu. Prenajímateľ je povinný tak urobiť do 30.4. príslušného roka. Rozdiel medzi dovtedy zaplateným nájomom na príslušný rok a novou výškou nájmu na príslušný rok je nájomca povinný doplatiť prenájomcovi do 31.5. príslušného roka na účet prenájomcu.

1. Nájc
cen
len
2. Pri
tre

1.
2.

ovaný na
re okres
mberok

edený
cenu

ívania
erok,

žívať

I. II.

vy

m

I.

Článok IV.

Osobitné ustanovenia

1. Nájomca je oprávnený na pozemku, ktorý tvorí predmet nájmu umiestniť stavbu informačného centra a realizovať odstavné plochy, prípadne iné dočasné stavebné úpravy v zmysle tejto zmluvy len s písomným súhlasom prenajímateľa.
2. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za škody a ujmy spôsobené činnosťou nájomcu, prípadne tretími osobami.

Článok V.

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:
 - dohodou zmluvných strán dňom nadobudnutia účinnosti dohody, prípadne ku dňu uvedenému v dohode,
 - 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,
 - 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.

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.
3. 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. Prenajímateľ zodpovedá v plnom rozsahu predovšetkým za škodu, ktorá by nájomcovi vznikla v súvislosti s vyhlásením prenajímateľa podľa čl. I. ods. 4. tejto zmluvy, ak by sa toto vyhlásenie ukázalo ako nepravdivé.

Čl. VI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prejavujú vôľu uzavrieť zmluvu v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka o zmluvnom type.
2. Zmluva sa vyhotovuje v 3 vyhotoveniach, pre prenajímateľa jedno vyhotovenie a pre nájomcu dve vyhotovenia 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 nájomcu 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. V prípade akéhokoľvek nedorozumenia, sporu alebo sporného nároku sa obe zmluvné strany zaväzujú riešiť ich prednostne cestou vzájomnej dohody.
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 15.5.2024
Za prenajímateľa:

V Ružomberku, dňa 15.5.2024
Za nájomcu:

Marek Vanyšev

JUDr. Ľubomír Kúbaň
primátor mesta

© Úrad geod

Parc

Žilinský > R

dzená, že
tiesni ani
ej obsahu

Parcela registra E, 4-1967

Žilinský > Ružomberok > Ružomberok > k.ú. Ružomberok



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.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 508 Ružomberok Dátum vyhotovenia : 6.5.2024
Obec : 510998 Ružomberok Čas vyhotovenia : 15:58:00
Katastrálne územie : 853801 Ružomberok Údaje platné k : 3.5.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony
VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 22424

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

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
1967	655	Orná pôda	4	1	2

Iné údaje: Bez zápisu

Legenda

- Umiestnenie pozemku
2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce
- Spoločná nehnuteľnosť
1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou
- Pôvodné katastrálne územie
4 VLKOLINEC

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

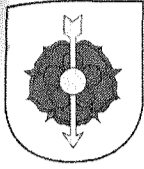
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Vanyšev Marek	1/1
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva; V 2158/2019; Vklad povolený dňa 27.09.2019; čz 4336/19;	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	

Správca - Neevidovaný
Nájomca - Neevidovaný
Iná oprávnená osoba - Neevidovaný

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

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

K bodu č. 22.03

Uznesenie č. 32/2024

Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku

I. schvaľuje

podľa § 24 ods. 8) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Ružomberok, verzia 14, ktoré sú zverejnené na webovom sídle mesta Ružomberok

nájom pozemku EKN parc. č. 1967 o výmere 655 m², druh pozemku orná pôda, zapísaného na LV č. 22424, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok (lokalita Vlkolíneec)

a uzatvorenie nájomnej zmluvy s vlastníkom pozemku Marekom Vanyševom, trvale bytom Liptovská Lúžna 739, 034 72 Liptovská Lúžna, **(ako prenajímateľom) a Mestom Ružomberok,** Nám. A Hlinku 1, 034 01 Ružomberok, IČO: 00315737 **(ako nájomcom), za účelom** využívania pozemku tvoriaceho vstup do Vlkolínce obvyklým spôsobom podľa potrieb mesta, a to najmä ako odstavné plochy a na umiestnenie informačného centra, **za cenu nájmu 500€/mesačne/celý predmet nájmu, na dobu neurčitú** s možnosťou vypovedať zmluvu ktoroukoľvek zmluvnou stranou, a to s 3 mesačnou výpovednou dobou pre obidve zmluvné strany a **za ďalších podmienok uvedených v nájomnej zmluve.**

II. žiada

primátora mesta, aby rokoval s vlastníkom pozemku o predkupnom práve (alebo práve kúpy prenajatej veci) k pozemku alebo rokovateľ o kúpe pozemku.

Hlasovanie I.: 20 /za/ - 0 /zdržal sa/ - 0 /proti/, (počet všetkých poslancov: 25)

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

V Ružomberku, dňa 16.04.2024

JUDr. Ľubomír Kubáň
primátor mesta