

~~CEZ 2024/04/12024~~
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:

Meno a priezvisko: Daniel Kupčo, r
Trvalé bydlisko: Smreková 1369/69, Smržany 053 11
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Občan:

(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
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 „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. 64/2024 zo dňa 15.05. 2024 dohodli na
nasledujúcom znení tejto zmluvy:

Článok I.
Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je podielovým spoluvlastníkom o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/216-tín
nasledujúcej nehnuteľnosti:
 - **pozemok EKN parc. č. 1953 o výmere 635 m²**, druh pozemku orná pôda, evidovaný na
LV č. 21544, 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**“).
2. Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku **Uznesením č. 64/2024 zo dňa 15.05. 2024** rozhodlo podľa
ustanovenia § 24 ods. 8 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia
14 o nájme nehnuteľnosti a uzatvorení nájomnej zmluvy za podmienok uvedených v tejto zmluve.
 3. Prenajímateľ vyhlasuje, že na predmete nájmu neviaznu žiadne tarchy 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

1. **Predmetom tejto nájomnej zmluvy je:**
 - **pozemok EKN parc. č. 1953 o výmere 635 m², druh pozemku orná pôda, v podiele 1/216-tín, evidovaný na LV č. 21544, vedenom Okresným úradom v Ružomberku, katastrálnym odborom, pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok. Nehnuteľnosť sa nachádza v lokalite Ružomberok – Vlkolínec, (ďalej len „predmet nájmu“).**
2. Informatívny výpis z listu vlastníctva č. 21544, uznesenie a snímka z mapy tvoria prílohu zmluvy.
3. **Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva za odplatu nájomcovi predmet nájmu uvedený v ods. 1. tohto článku v príslušnom podiele do užívania a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi 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 odstavné plochy.
5. Po nadobudnutí účinnosti tejto nájomnej zmluvy vznikne nájomcovi právo nerušene užívať predmet nájmu na dohodnutý účel uvedený v ods. 4. tohto článku zmluvy.
6. Nájomca vyhlasuje, že prenajímateľ 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.

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. 64/2024 zo dňa 15.05. 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, čo predstavuje sumu: 27,77 € (slovom: dvadsaťsedem eur a sedemdesiatšedem eurocentov) /za rok/ celý predmet nájmu prislúchajúci veľkosti spoluvlastníckemu podielu 1/216-tín prenajímateľa.**
2. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi alikvotné nájomné za 2024 od uzatvorenia zmluvy, a to do konca kalendárneho mesiaca, v ktorom bola táto zmluva uzatvorená.
3. Nájomné sa nájomca zaväzuje uhrádzať bezhotovostne, prevodom na účet uvedený prenajímateľom, a to v tvare IBAN: _____, VS _____.
4. Platba nájomcu sa považuje za uhradenú momentom pripísania príslušnej sumy na účet uvedený v čl. III. ods. 3. tejto zmluvy.
5. 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.

Článok IV. Osobitné ustanovenia

1. Nájomca je oprávnený na pozemku, ktorý tvorí predmet nájmu umiestniť stavbu podliehajúcu stavebnému konaniu podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov len s písomným súhlasom prenajímateľa. V prípade, že prenajímateľ takýto písomný súhlas nájomcovi neposkytne, je nájomca z tohto dôvodu oprávnený od zmluvy odstúpiť.
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).

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. 3. 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 15.8.2024
Za prenajímateľa:

V Ružomberku, dňa 19.08.2024
Za nájomcu:

.....
Daniel Kupčo

.....
JUDr. Ľubomír Kubáček
primátor mesta

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres	: 508	Ružomberok	Dátum vyhotovenia	: 19.8.2024
Obec	: 510998	Ružomberok	Čas vyhotovenia	: 9:48:41
Katastrálne územie	: 853801	Ružomberok	Údaje platné k	: 16.8.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony
VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 21544

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

Počet parciel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Pôvodné katastrálne územie	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku
1953	635	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: 12

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Škrabáková Silvia ; Mgr., Žabokreky, č. 215, PSČ 038 40, Dátum narodenia: Titul nadobudnutia: Osvedčenie o dedičstve 17D/1118/2010; - Z 1316/11; PVZ 1264/13; Evidenčná zmena; R 210/13; PVZ 1839/13; Darovacia zmluva - V 2105/2013; Vklad povolený dňa 17.10.2013; PKV 4-1004 Kúpna zmluva; V-183/2023; vklad povolený dňa 13.02.2023; č. z. 386/23; Kúpna zmluva; V 4387/2022; vklad povolený dňa 31.10.2022; č.z. 4541/2022; Kúpna zmluva; V-3453/2023; Vklad povolený dňa: 26.03.2024; č.z. 713/2024; Iné údaje: Zlúčenie podielov pri V-3453/2023; č.z. 713/2024; Poznámky: Bez zápisu	191/432
2	Ondřík Ján (Hajdúch), (zomrel) (SPF), Dátum narodenia: - Titul nadobudnutia: prot.č.4-1004 - dedenie čd. 3843/1912 PKV 4-1004 Z 1462/99 ZRPS Zápis správy - Z 2524/2019; č.z. 5511/2019; Iné údaje: Bez zápisu Poznámky: Bez zápisu	40/720
3	Kupčová Anna r. Ondříková, (zomrela) (SPF), Dátum narodenia: -	40/720

	Titul nadobudnutia: prot.č.4-1004 - zápisnica čd. 3843/1912 PKV 4-1004 Z 1462/99 ZRPS Zápis správy - Z 2524/2019; č.z. 5511/2019;	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
4	Rážgová Margita (st.), (SPF), Dátum narodenia: -	40/720
	Titul nadobudnutia: prot.č.4-1004 - zápisnica čd. 3843/1912 PKV 4-1004 Z 1462/99 ZRPS Zápis správy - Z 2524/2019; č.z. 5511/2019;	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
5	Mušutová Katarína r. Ondříková, (zomrela) (SPF), Dátum narodenia: -	120/720
	Titul nadobudnutia: prot.č.4-1004 - zápisnica čd. 3843/1912 PKV 4-1004 Z 1462/99 ZRPS Zápis správy - Z 2524/2019; č.z. 5511/2019;	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
6	Mušuta Július (Kolok), (zomrel) (SPF), Dátum narodenia: -	60/720
	Titul nadobudnutia: prot.č.4-1004 - dedenie čd. 3843/1912 PKV 4-1004 Z 1462/99 ZRPS Zápis správy - Z 2524/2019; č.z. 5511/2019;	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
8	Škrabák Ján r Žabokreky, č. 215, PSČ 038 40,	30/720
	Titul nadobudnutia: Darovacia zmluva; V 331/2022; Vklad povolený 18. 02. 2022; č. z. 647/2022;	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
9	Milanová Irena r. Kenderová, (zomrela) (SPF), Dátum narodenia: -	30/720
	Titul nadobudnutia: prot.č.4-1004 - dedenie čd. 1562/1920; prot.č.4-1004 - dedenie čd. 1980/1935 PKV 4-1004 Z 1462/99 ZRPS Zápis správy - Z 2524/2019; č.z. 5511/2019;	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
11	Kendera Jozef, (st. z Vlkolínca zomrel) (SPF), Dátum narodenia: -	30/720
	Titul nadobudnutia: prot.č.4-1004 - dedenie čd. 1562/1920, čd. 1980/1935 PKV 4-1004 Z 1462/99 ZRPS Zápis správy - Z 2524/2019; č.z. 5511/2019;	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
20	BARANEC Dušan, Ku Revúcej 4, 034 03 Biely Potok	5/720

	Titul nadobudnutia: prot.č. 4-1004 - D 944/80, VZ 51/81, LV 1693, D 937/83, VZ 24/84, LV 2928 PKV 4-1004 Z 1462/99 ZRPS	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
26	Straková Mária, J. Wolkera 2414/32, Spišská Nová Ves,	2/432
	Titul nadobudnutia: Dedičstvo D 376/95; - Z 538/03;	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
30	Kupčo Daniel, Smreková 1369/69, Smižany, PSČ 053 11,	1/216
	Titul nadobudnutia: Uznesenie 16D/167/2023; Z 2764/2023; č.z. 136/2024;	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	

Správca

Počet správcov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
29	SR - Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, Bratislava, PSČ 817 15, SR, IČO: 17335345	
	Titul nadobudnutia: Bez zápisu	
	Iné údaje: K vlastníkovi por. č.2, 3, 4, 5, 6, 9, 11 je pod por. č. 29 správa ku všetkým parcelám tohoto listu vlastníctva	
	Poznámky: Bez zápisu	

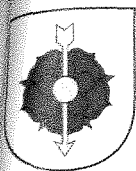
Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony



V ý p i s uznesenia zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Ružomberku zo dňa 15.05.2024

K bodu č. 7

Uznesenie č. 64/2024

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. 1953 o výmere 635 m², druh pozemku orná pôda, zapísaného na LV č. 21544, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok (lokalita Vlkolínec)

a uzatvorenie nájomnej zmluvy s vlastníkmi pozemku vedenými na LV č. 21544 (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, **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 vlastníkmi pozemku o predkupnom práve (alebo práve kúpy prenajatej veci) k pozemku alebo rokoval o kúpe pozemku.

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

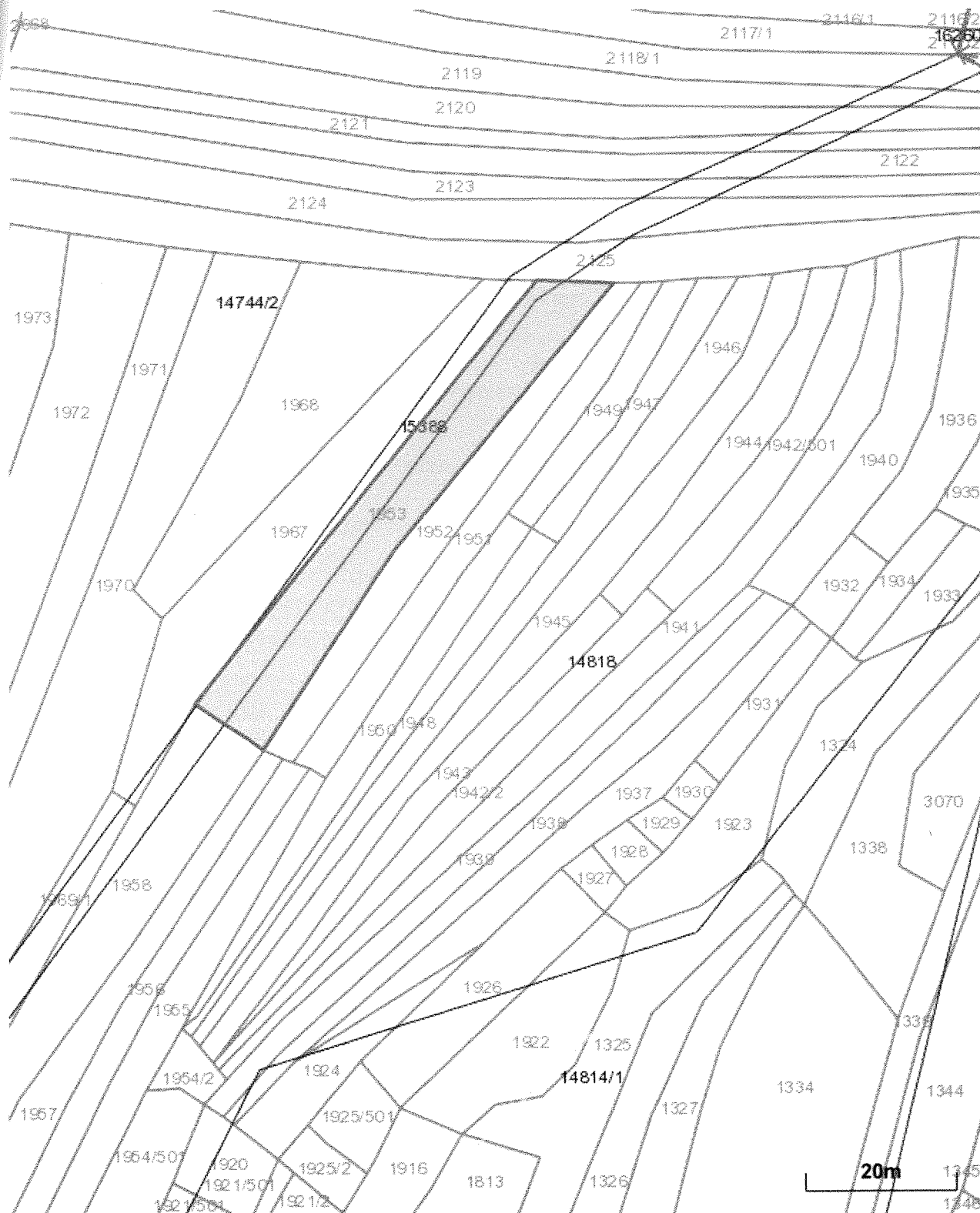
Hlasovanie II.: 20 /za/ - 0 /zdržal sa/ - 0 /proti/, (počet všetkých poslancov: 25)

V Ružomberku, dňa 19.08.2024

JUDr. Ľubomír Kubáň
primátor mesta

Parcela registra E, 4-1953

Žilinský > Ružomberok > Ružomberok > k.ú. Ružomberok



Vytlačené z aplikácie MAPKA. Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/3)

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 odborné