

Z m l u v a
o nájme nebytových priestorov
č. 560/2024/BaNP

uzatvorená podľa § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 116/1990 Zb.“), zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov
(ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany:

Prenajíateľ:

mesto Liptovský Mikuláš

Zastúpené: Ing. Ján Blcháč, PhD., primátor mesta

Sídlo: 031 42 Liptovský Mikuláš, Štúrova 1989/41

IČO: 00315524

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

Č. ú.:

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca:

JUDr. Ľubomír Švec

Dátum narodenia:

Trvalý pobyt: ul. Bobbisova 1958/38, 031 01 Liptovský Mikuláš

(ďalej len „nájomca“)

Čl. I.

Predmet nájmu

Prenajíateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi do dočasného užívania za odplatu nebytový priestor, a to stavbu: „garáž“ bez súp.č. o výmere 15,00 m² (severná časť „dvojgaráže“) nachádzajúcu sa na pozemku parc.č. KN-C 3250/1 v k. ú. Liptovský Mikuláš (Nábrežie Dr. A. Stodolu) zapísanom v katastri nehnuteľnosti vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnom odborom, na liste vlastníctva č. 4401 (ďalej len „predmet nájmu“).

Čl. II.

Účel nájmu

Nájomca bude prenajatý nebytový priestor užívať po celú dobu nájmu za účelom garážovania osobného automobilu

Čl. III. Výška nájmu , spôsob úhrady

1. Nájomné bolo dohodou zmluvných strán dojednané nasledovne:

prevádzkové priestory	15,00 m ²	20,00 €/m ² /rok	300,00 €
-----------------------	----------------------	-----------------------------	----------

Spolu úhrada za nájom za rok: 300,00 €

2. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné vo výške 300 eur bude nájomca uhrádzať v dvoch splátkach, a to sumu 150 eur vždy do 30.6. príslušného kalendárneho roka a sumu 150 eur vždy do 31.12. príslušného kalendárneho roka. Za rok 2024 nájomca uhradí alikvotnú čiastku nájomného, od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, ktorá bude splatná do 31.10.2024. Alikvotné nájomné za rok 2029 vo výške 175,00 eur, uhradí nájomca do 30.06.2029.

3. Nájomca uhradí nájomné v hotovosti do pokladne prenajímateľa alebo bezhotovostným prevodom na bankový účet požičiavateľa vedený v Prima banka Slovensko, a. s. Žilina, IBAN. SK30 0000 0000 0000 0000 0000 pod konštantným symbolom: 0308, variabilným symbolom: 56024.

4. Nájomné sa považuje za uhradené pripísaním dohodnutej sumy na účet prenajímateľa.

5. Odber elektrickej energie si zabezpečí nájomca priamym vzťahom s dodávateľom energie.

6. V prípade, že nájomca nezaplatí nájomné riadne a včas, zmluvné strany sa dohodli, že nájomca zaplatí prenajímateľovi úrok z omeškania v súlade s nariadením vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v platnom znení.

Čl. IV. Doba trvania zmluvy

Táto zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú, odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do **31.07.2029**.

Čl. V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a za účelom dohodnutým v tejto zmluve.

2. Nájomca je povinný zabezpečiť v priestoroch predmetu nájmu dodržiavanie bezpečnostných, hygienických a protipožiarnych povinností v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území SR a STN.

3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu a rozsah opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať a umožniť mu vykonanie týchto opráv. V opačnom prípade zodpovedá nájomca za spôsobenú škodu, ktorá by tým prenajímateľovi vznikla.

4. Nájomca je oprávnený vykonávať stavebné úpravy a iné zmeny predmetu nájmu (vrátane zmeny účelu užívania stavby v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v platnom znení iba na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, na vlastné náklady, bez nároku na finančnú úhradu zo strany prenajímateľa a v súlade s ustanoveniami stavebného zákona. Ak nájomca po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa vykoná a uhradí technické zhodnotenie predmetu nájmu, po skončení tejto zmluvy prejde jeho zhodnotenie na prenajímateľa bezodplatným prevodom.

5. V prípade vykonania rekonštrukčných a stavebných prác v priestoroch predmetu nájmu, je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi projektovú dokumentáciu, doklady k vykonaným stavebným prácam a všetky revízne správy v termíne do jedného mesiaca od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia.

6. Za škody spôsobené na predmete nájmu nájomcom alebo osobami zdržujúcimi sa s vedomím nájomcu v priestoroch predmetu nájmu, zodpovedá nájomca.

7. V zmysle zákona 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení vykonáva bežnú údržbu prenajatého priestoru nájomca na vlastné náklady.

8. Prenajímateľ má právo zvýšiť výšku nájomného každoročne o mieru ročnej inflácie na základe vyhlásenia Štatistického úradu SR. Právo zvýšenia nájomného podľa tohto bodu môže prenajímateľ uplatniť len jedenkrát za obdobie kalendárneho roka zaslaním písomného oznámenia nájomcovi, bez potreby uzatvorenia dodatku k tejto zmluve. Oznámenie vyhotovené prenajímateľom ohľadom úpravy dojednanej výšky nájomného podľa tohto bodu bude obsahovať údaje o percente zodpovedajúcej ročnej miere inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien vyhlasovanej Štatistickým úradom Slovenskej republiky, výpočte upravenej sumy dojednanej výšky nájomného a samotnej upravenej sumy dojednanej výšky nájomného.

9. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť inej právnickej osobe alebo fyzickej osobe do podnájmu, len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Čl. VI

Skončenie nájmu

1. Nájom a zmluva zaniká:
 - a) uplynutím času nájmu,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) písomnou výpoveďou zmluvných strán.
 - d) zánikom predmetu nájmu
2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu o nájme ak :
 - a) nájomca užíva predmet tejto zmluvy na iný účel ako je uvedený v čl. II zmluvy,
 - b) nájomca prenechá do užívania predmet nájmu inej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa,
 - c) z dôvodu verejného záujmu,
 - d) nájomca viac ako jeden mesiac mešká s platením platieb za nájom a tieto neuhradí ani do jedného mesiaca od doručenia písomnej výzvy prenajímateľa.
3. V prípade výpovede z dôvodov uvedených podľa čl. VI bod 2. zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že výpovedná lehota je jeden mesiac.
4. Každá zo zmluvných strán je oprávnená písomne vypovedať túto zmluvu aj bez uvedenia dôvodu s výpovednou lehotou tri (3) mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
5. Ak nájomca napriek písomnému upozorneniu opakovane poruší povinnosť, ktorej porušenie by inak zakladalo právo prenajímateľa ukončiť nájom výpoveďou, je prenajímateľ oprávnený od zmluvy písomne odstúpiť.
6. Účinnosť odstúpenia od zmluvy je daná dňom doručenia písomného odstúpenia nájomcovi. Zmluvné strany nie sú povinné si z dôvodu takéhoto odstúpenia vrátiť dovtedy poskytnuté plnenia, pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak.
7. Nájomca sa zaväzuje, že po uplynutí času nájmu nájomca predmet nájmu vyprace a vráti prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že s výnimkou prípadov uvedených v čl. V, bod 9 zmeny a doplnky tejto zmluvy budú uskutočňované jej písomnými dodatkami.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, na dôkaz čoho ju vlastnoručne podpisujú.

3. Zmluva je vyhotovená v troch exemplároch, pričom dva obdrží prenajímateľ a jeden nájomca.
4. V ďalších v zmluve neupravených vzťahoch sa zmluvné strany budú riadiť zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka .
5. Táto zmluva je platná dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
6. Táto zmluva je uzatvorená v zmysle § 9aa ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.

- 9. 08. 2024
V Liptovskom Mikuláši, dňa

09. 09. 2024
v Liptovskom Mikuláši, dňa

Za prenajímateľa:



.....
Ing. Blcháč Ján, PhD.
primátor mesta

Za nájomcu:

.....
JUDr. Lubomír Švec