

# N á j o m n á   z m l u v a

č. 701/2024/Práv.

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

(ďalej v texte len ako „zmluva“)

## Zmluvné strany:

Názov: **M e s t o Liptovský Mikuláš**  
Zastúpené: Ing. Jánom Blcháčom, PhD., primátorom mesta  
So sídlom: Ul. Štúrova č. 1989/41, 031 42 Liptovský Mikuláš  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Liptovský Mikuláš,  
č. účtu: SK89 5600 0000 0016 0044 3002 BIC: KOMASK2X  
IČO: 00315 524

(ďalej len „prenajímateľ“)

**a**

Názov: **TATRA SPC22, s.r.o.**  
So sídlom: Roveň 215, 033 01 Podtureň  
Zastúpené: Martin Štric, konateľ  
IČO: 45 363 994  
DIČ: 2022960203  
IČ DPH: SK7020001043

Bankové spojenie:

Číslo účtu: X

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, Oddiel: Sro, vložka číslo: 52327/L

(ďalej len „nájomca“)

## Čl. I

### Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Demänová, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš , a to pozemkov:
  - parc. č. KN-E 278 vodné plochy o výmere 24709 m<sup>2</sup>,
  - parc. č. KN-E 203/799 ostatné plochy o výmere 5504 m<sup>2</sup>,
  - parc. č. KN-E 215/1 trvalé trávne porasty o výmere 14197 m<sup>2</sup>,

zapísaných v registri „E“ na liste vlastníctva č. 355 v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom, vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa v podiele o veľkosti 1/1, zapísanom pod por. č. B1.

2. Nájomca ako investor plánuje vybudovať stavbu: „Zasnežovanie – príprava Demänová village“, v rámci ktorej plánuje realizovať inžinierske siete, a to výtlačné potrubie pre zasnežovanie (voda) a NN rozvody.

## Čl. II

### Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu sú časti nehnuteľností bližšie špecifikovaných v Čl. I bod 1 tejto zmluvy, a to:
  - časť pozemku parc. č. KN-E 278 vodné plochy o výmere cca 0,34 m<sup>2</sup>,
  - časť pozemku parc. č. KN-E 203/799 ostatné plochy o výmere cca 50,52 m<sup>2</sup>,
  - časť pozemku parc. č. KN-E 215/1 trvalé trávne porasty o výmere cca 33,28 m<sup>2</sup>,  
*/spolu o výmere cca 84,14 m<sup>2</sup>/*v zmysle prílohy č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi za odplatu pozemky špecifikovaný v bode 1. tohto článku zmluvy a prílohy č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, na touto zmluvou dohodnuté užívanie.

## Čl. III

### Účel nájmu

1. Pre potreby stavebného konania v rámci stavby: „Zasnežovanie – príprava Demänová village“ je nájomca oprávnený využívať predmet nájmu špecifikovaný v Čl. II bod 1 tejto zmluvy za účelom uloženia inžinierskych sietí, a to :
  - a) výtlačné potrubie pre zasnežovanie (voda);
  - b) NN rozvody.

## Čl. IV

### Doba a výška nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú 5 (päť) rokov a to: **od 25. 09. 2024 do 25. 09. 2029.**
2. Nájomné sa dojednáva dohodou zmluvných strán spolu vo výške **925,54,- EUR** ročne (slovom: deväťstodvadsaťpäť eur päťdesiatštyri centov), za celú užívanú plochu, v zmysle platných „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Liptovský Mikuláš“.
3. Alikvotné nájomné za rok 2024 vo výške **248,53 EUR** (slovom: dvestoštyridsaťosem eur päťdesiattri centov) uhradí nájomca do 15 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy, a to na účet

prenajímateľa vedeného v Prima banke Slovensko, a. s., Žilina, číslo účtu: SK89 5600 0000 0016 0044 3002, variabilný symbol 212002.

4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné jednorazovo ročne, vždy najneskôr do 31.03. príslušného kalendárneho roku na účet prenájomateľa vedeného v Prima banke Slovensko, a. s., Žilina, číslo účtu: SK89 5600 0000 0016 0044 3002, variabilný symbol 212002, v zmysle tejto nájomnej zmluvy. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na predmetný účet prenájomateľa.
5. Alikvotné nájomné za rok 2029 vo výške **679,65 EUR** (slovom: šesťstosedemdesiatdeväť eur šesťdesiatpäť centov) uhradí nájomca do 31. 03. 2029, a to na účet prenájomateľa vedeného v Prima banke Slovensko, a. s., Žilina, číslo účtu: SK89 5600 0000 0016 0044 3002, variabilný symbol 212002.
6. V prípade, že nájomca bude v omeškaní s úhradou nájomného, zaplatí prenájomateľovi úrok z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka v platnom znení a nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. v platnom znení.
7. Prenajímateľ má právo zvýšiť výšku nájomného dohodnutého v bode 2 tohto článku zmluvy každoročne o mieru ročnej inflácie jednostranným úkonom, na základe každoročného vyhlásenia Štatistického úradu SR. Nájomca sa zaväzuje akceptovať výšku nájomného a takto zvýšené nájomné platiť v lehote v zmysle bodu 4. tohto článku zmluvy. Takto jednostranne zvýšiť nájomné môže prenájomateľ najskôr od 01. 01. 2026.

## Čl. V

### Záväzky a vyhlásenia zmluvných strán

1. Nájomca ako investor inžinierskych sietí, a to výtlačného potrubia pre zasnežovanie (voda) a NN rozvodov v rámci stavby: „Zasnežovanie – príprava Demänová village“ na časti pozemkov parc. č. KN-E 278, KN-E 203/799, KN-E 215/1 (LV č. 355) vo vlastníctve prenájomateľa sa zaväzuje začať výstavbu predmetných stavebných objektov v zmysle Čl. III tejto zmluvy na vlastné náklady, a to najneskôr do troch rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy, podľa schválenej projektovej dokumentácie ako príloha č. 2, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
2. V prípade, ak nájomca nedodrží záväzkov vyplývajúci z bodu 1 tohto článku zmluvy, prenájomateľ 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 roku.
3. Nájomca sa zaväzuje s prenájomateľom po realizácii inžinierskych sietí, a to výtlačného potrubia pre zasnežovanie (voda) a NN rozvodov v rámci stavby: „Zasnežovanie – príprava Demänová village“ uzatvoriť Zmluvu o zriadení vecného bremena v rozsahu vyznačenom na porealizačnom geometrickom pláne, a to na základe žiadosti o uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorú doručí nájomca prenájomateľovi, a to najneskôr do 90 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia uvedených stavieb, resp. v prípade, ak sa na stavbu

uloženia inžinierskych sietí nevyžaduje vydanie stavebného povolenia, do dvoch rokov odo dňa vydania oznámenia príslušného stavebného úradu vo veci ohlásenia drobnej stavby stavebníkom, najneskôr ku dňu ukončenia nájmu v zmysle tejto zmluvy.

4. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady vyhotoviť geometrický plán porealizačného zamerania v zmysle bodu 3 tohto článku zmluvy a znalecký posudok v zmysle Čl. VI bodu 1 tejto zmluvy a predložiť ich prenajímateľovi v tej istej lehote, ako je uvedená v bode 3 tohto článku zmluvy ako podklad k vyhotoveniu Zmluvy o zriadení vecného bremena.
5. V prípade nedodržania bodu 3 a 4 tohto článku zmluvy sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 5 EUR (slovom: päť eur) za každý deň omeškania so splnením povinností uvedených v citovaných ustanoveniach tejto zmluvy. Zmluvné strany považujú výšku zmluvnej pokuty za primeranú vzhľadom na zabezpečenie povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy.
6. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu podľa tejto zmluvy, a to po celú dobu trvania nájomného vzťahu.
7. Nájomca vyhlasuje, že pozná stav predmetu nájmu a v stave, v akom sa nachádza pri podpise zmluvy, ho preberá.
8. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na predmet nájmu za účelom jeho kontroly a plnenia podmienok tejto zmluvy.
9. Nájomca je povinný predmet nájmu udržiavať v čistote a odstrániť všetky poškodenia predmetu nájmu na svoje náklady.

## **Čl. VI**

### **Cena za zriadenie vecného bremena**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zriadenie vecného bremena inžinierskych sietí cez pozemky parc. č. KN-E 278, KN-E 203/799, KN-E 215/1 v k. ú. Demänová vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa v zmysle Čl. V bod 3 tejto zmluvy, bude časovo neobmedzené a odplatné, pričom nájomca ako oprávnený z vecného bremena zaplatí prenajímateľovi ako povinnému z vecného bremena za zriadenie a časovo neobmedzené využívanie práva uloženia inžinierskych sietí jednorazovú odplatu stanovenú znaleckým posudkom v čase uzatvorenia Zmluvy o zriadení vecného bremena.
2. Odplata za zriadenie vecného bremena bude uhradená do 14 dní odo dňa účinnosti Zmluvy o zriadení vecného bremena. V prípade, že nájomca ako oprávnený z vecného bremena neuhradí cenu za zriadenie vecného bremena riadne a včas, zaplatí prenajímateľovi ako povinnému z vecného bremena úrok z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka a nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. v platnom znení.

3. Náklady spojené s vkladom do katastra nehnuteľností uhradí nájomca ako oprávnený z vecného bremena.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad práva zodpovedajúce zriadenému vecnému bremenu do katastra nehnuteľností podá prenajímateľ ako povinný z vecného bremena, a to až po úplnom zaplatení odplaty za zriadenie vecného bremena podľa bodu 1 tohto článku zmluvy a zaplatení správneho poplatku podľa bodu 3 tohto článku zmluvy.

## **Čl. VII**

### **Skončenie nájmu**

1. Nájom sa môže skončiť:
  - a/ uplynutím doby;
  - b/ výpoveďou;
  - c/ písomnou dohodou zmluvných strán k dátumu, na ktorom sa zmluvné strany dohodnú, keď dátum navrhne jedna zo zmluvných strán a druhá s ním bude súhlasiť;
  - d/ odstúpením v zmysle Čl. V bod 2 tejto zmluvy;
  - e/ dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálneho odboru, o povolení vkladu práva zodpovedajúceho zriadenému vecnému bremenu v zmysle Čl. V bod 3 tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo písomne vypovedať nájomnú zmluvu ak:
  - a/ nájomca viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného a toto neuhradí ani do jedného mesiaca od výzvy prenajímateľa;
  - b/ nájomca užíva predmet tejto nájomnej zmluvy na iný účel ako je uvedený v Čl. III tejto zmluvy;
  - c/ nájomca prenechá predmet tejto nájomnej zmluvy do podnájmu inej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca môžu vypovedať nájomnú zmluvu aj bez uvedenia dôvodu.
4. Výpovedná lehota je trojmesačná a začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. V prípade výpovede podľa bodu 2. tohto článku zmluvy je výpovedná lehota jeden mesiac.

## **Čl. VIII**

### **Osobitné ustanovenia**

1. 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 obidvomi zmluvnými stranami.

2. Na náležitosti touto zmluvou zvlášť neupravené sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení a súvisiacich právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
3. 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.
4. V prípade porušenia povinnosti podľa Čl. III tejto zmluvy, Čl. VII bod 2 písm. c/ tejto zmluvy je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1000 eur (slovom: jedentisíc eur) za každé porušenie zmluvnej povinnosti. Zmluvné strany považujú výšku zmluvnej pokuty za primeranú vzhľadom na zabezpečenie povinnosti vyplývajúcej z tejto zmluvy.

## Čl. IX

### Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými účastníkmi zmluvy a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Táto Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle ustanovení § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v platnom znení.
2. Táto zmluva je uzatvorená podľa § 9aa ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.
3. Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo, alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu, ktorý zmluvné strany sledovali v čase podpisu tejto zmluvy.
4. Zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží dva.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že ustanoveniam tejto zmluvy porozumeli čo do obsahu i rozsahu, tieto vyjadrujú ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, táto zmluva nebola napísaná v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok pre niektorého z jej účastníkov, na znak čoho túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy tvoria nasledujúca príloha:  
Príloha č. 1: Snímka so zakreslením záberu pozemkov  
Príloha č. 2: Projektová dokumentácia

V Liptovskom Mikuláši, dňa 27. 09. 2024

V Liptovskom Mikuláši, dňa 24 -09- 2024

**Prenajímateľ:**

**Nájomca:**

**Mesto Liptovský Mikuláš**

.....  
Ing. Ján Blicháč, PhD.  
primátor mesta

.....  
Martin Štric  
konateľ

Žilinský > Liptovský Mikuláš > Liptovský Mikuláš > k.ú. Demänová

P.C. "E" 278; 203/799



(1/1)

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



