

N á j o m n á z m l u v a
uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
CEZ 637/2024

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Názov: Mesto Ružomberok
Sídlo: Námestie A. Hlinku č. 1, 034 01 Ružomberok
V ktorého mene koná: JUDr. Ľubomír Kubáň, primátor mesta
IČO: 00315737
Číslo účtu:
Bankové spojenie:
IBAN:
BIC:

samostatný územný samosprávny celok zriadený zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov,
(ďalej len „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Nájomca: LESY Slovenskej republiky, štátny podnik
Sídlo: Námestie SNP č.8, 975 66 Banská Bystrica
V ktorého mene koná: Organizačná zložka OZ Tatry, so sídlom J.Martinku 110/6, 033 01 Liptovský Hrádok
Zastúpený: Ing. Miroslav Priechodský, PhD., riaditeľ OZ
IČO: 36038351
DIČ: 2020087982
Číslo účtu:
Bankové spojenie:
IBAN:

Registovaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici, dňa 29.10.1999, oddiel Pš, vložka č. 155/S

(ďalej len „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

(prenajímateľ a nájomca spolu ako „ zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

sa v súlade so zákonom SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

a

v súlade s prijatým **Uznesením Mestského zastupiteľstva v Ružomberku č.163/2024 zo dňa 25.09.2024** a v súlade so **Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 14** (v čase uzatvorenia zmluvy v platnosti Zásady hospodárenie a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok , verzia 15) dohodli na nasledujúcom znení tejto zmluvy:

Čl. I. Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je v celosti vlastníkom pozemkov :
 - CKN parc.č. 13846/4 o výmere 34m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
 - CKN parc.č. 13846/5 o výmere 19m², druh pozemku zastavané plochy a nádvorie,ktoré sú zapísané na LV č. 17033, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre obec a okres Ružomberok, k.ú. Ružomberok.
2. Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku Uznesením č. 163/2024 zo dňa 25.09.2024 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 spojení s § 24 ods. 4. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, a podľa § 9aa ods. 1 v spojení s §9a ods.15 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
3. Predmet nájmu uvedený v článku II. tejto zmluvy sa nájomcovi prenája **za účelom užívania pozemkov zastavaných stavbami:**
 - Súp.č. 8663, popis stavby Sklad materiálu, stavba postavená na pozemku parc.č. CKN 13846/4,
 - Súp.č. 8664, popis stavby Kancelária, stavba postavená na pozemku parc.č. CKN 13846/5
4. Právo prenajímateľa nakladať s predmetom nájmu podľa tejto zmluvy bolo preukázané informatívnym výpisom listu vlastníctva č. 17033, vedeným Okresným úradom Ružomberok-katastrálny odbor, pre okres a obec Ružomberok, katastrálne územie Ružomberok.

Čl. II. Predmet nájmu

1. Predmetom tejto nájomnej zmluvy sú pozemky:
 - CKN parc.č. 13846/4 o výmere 34m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
 - CKN parc.č. 13846/5 o výmere 19m², druh pozemku zastavané plochy a nádvorie,ktoré sú zapísané na LV č. 17033, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre obec a okres Ružomberok, k.ú. Ružomberok

(ďalej len „predmet nájmu“).

2. Prenajaté pozemky sa nachádza v lokalite Černová.
3. **Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva za odplatu nájomcovi pozemok CKN parc.č. 13846/4 o výmere 34m² a pozemok CKN parc.č. 13846/5 o výmere 19m² uvedené v bode 1. tohto článku do užívania a nájomca sa zaväzuje platiť prenájomcovi 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 čl. I. tejto zmluvy.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomcu predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky inému subjektu.

Čl. III. Cena nájmu

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. 163/2024 zo dňa 25.09.2024 a v súlade s platnými Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 14 **vo výške nájmu 1,40€ /rok/ 1m², čo predstavuje sumu 47,60eur /za rok za pozemok CKN parc.č. 13846/4 o výmere 34m² a sumu 26,60eur /za rok za pozemok CKN parc.č. 13846/5 o výmere 19m², podľa prílohy č. 7 ods. 1. vo väzbe na prílohu č. 9 (II. Zóna MsČ Černová- zastavané) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok.**
2. Cena nájmu podľa bodu 1. tohto článku je cenou bez DPH. Prenajímateľ nie je platcom DPH.
3. Nájomca je povinný uhradiť nájomné vo výške **47,60eur /za rok za pozemok CKN parc.č. 13846/4 o výmere 34m² a nájomné vo výške 26,60eur / za rok za pozemok CKN parc.č. 13846/5 o výmere 19m², prenájomcovi v termíne do 31.03. príslušného roka, za ktorý sa nájom platí.**
4. Nájomné na rok 2024 uhradí nájomca v alikvotnej výške za dobu užívania predmetu nájmu v danom roku, a to do konca kalendárneho mesiaca, v ktorom bola táto zmluva uzatvorená.
5. Nájomné bude uhrádzané na účet prenájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy s variabilným symbolom Pri platbách je potrebné uvádzať variabilný symbol.
6. Platba nájomcu sa považuje za uhradenú momentom pripísania príslušnej sumy na účet prenájomcu.
7. **Nájomca sa zároveň zaväzuje uhradiť prenájomcovi náhradu za užívanie pozemkov bez právneho dôvodu, za predmet nájmu, a to za obdobie 3 roky späť v zmysle § 107 ods.2 Občianskeho zákonníka v celkovej výške 222,60,- eur, ktoré je nájomca povinný uhradiť v lehote do 15 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy, na účet prenájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy s variabilným symbolom.....**
8. 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 prenájomca nevystavuje faktúry na nájomné podľa tejto zmluvy.

9. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranného navýšenia nájomného v prípade zmeny cien nájmu v zmysle platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok (t. z. pri zmene interného predpisu) alebo zmeny vyplývajúcej zo všeobecne záväzných právnych predpisov, ceny služieb spojených s užívaním prenajatého majetku. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranného zvýšenia nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za predmet nájmu v závislosti od úrovne inflácie jedenkrát ročne. Nájomné platné k 31.12. bežného roka sa zvýši o mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom SR, a to od 1.1. nasledujúceho roka.

Čl. IV.

Lehota nájmu, skončenie nájmu

1. **Pozemok sa prenájima 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 Občianskeho zákonníka 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 prenájímateľovi právny nárok na nájomné podľa tejto zmluvy za obdobie užívania predmetu nájmu nájomcom do odstúpenia od zmluvy, pričom prenájímateľ je oprávnený ponechať si nájomné dovtedy uhradené za užívanie predmetu nájmu nájomcom na základe tejto zmluvy.
- a) Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak:
 - prenájímateľ počas trvania platnosti tejto zmluvy svojím správaním voči predmetu nájmu alebo nájomcovi znemožňuje naplnenie účelu podľa podmienok v tejto zmluve dohodnutých.
- b) Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak:
 - nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom dohodnutým v tejto zmluve,
 - nájomca je v omeškaní s platením ceny nájmu o viac ako 60 dní odo dňa splatnosti nájomného,
 - nájomca je v omeškaní so zaplatením náhrady za užívanie pozemku v zmysle čl.III. bod 7 o viac ako 30 dní,
 - nájomca bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenechal predmet nájmu do podnájmu, výpožičky alebo vykonal inú dispozíciu s predmetom nájmu v rozpore s podmienkami uvedenými v tejto zmluve,
 - nájomca poruší ktorúkoľvek inú povinnosť uvedenú v tejto zmluve a nevykoná nápravu v dodatočnej lehote, určenej prenájímateľom.
- c) 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. V prípade ukončenia nájomnej zmluvy je nájomca povinný na vlastné náklady uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, ak to prenájímateľ požaduje.

Čl. V.

Sankcie a náhrada škody

1. V prípade oneskorenia sa nájomcu so zaplatením nájomného v lehote splatnosti uvedenej v bode 3. a 4. článku III., so zaplatením náhrady za užívanie v lehote splatnosti podľa čl. III bod.7 tejto zmluvy, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % za každý aj začatý deň omeškania až do zaplatenia.
2. 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.
3. Nájomca považuje zmluvnú pokutu a ostatné sankcie podľa tejto zmluvy za primerané, čo potvrdzuje podpisom tejto zmluvy.

Čl. VI.

Ostatné dojednania

1. Prenajímateľ oznamuje nájomcovi, že má v úmysle v blízkej dobe previesť vlastnícke právo k pozemku **CKN parc.č. 13846/4 o výmere 34m2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie**, ktorý pozemok je zapísaný na LV č. 17033, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre obec a okres Ružomberok, k.ú. Ružomberok. O zmene vlastníckeho práva k predmetnému pozemku je prenajímateľ povinný nájomcu informovať v lehote do 7 dní odo dňa zmeny vlastníckeho práva k predmetnému pozemku.
1. Nájomca berie túto skutočnosť na vedomie a v prípade zmeny vlastníckeho práva k pozemku uvedenom v bode 1 tohto článku zmluvy si právny vzťah k tomuto pozemku vysporiada sám s novým vlastníkom.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že po vykonanej zmene vlastníckeho práva k pozemku **CKN parc.č. 13846/4 o výmere 34m2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie** sa zmluva v častiach, ktorých sa to týka (čl. I, čl. II, čl. III) ukončuje a nie je potrebné vykonať ďalší právny úkon. Ostatné časti zmluvy týmto článkom zmluvy nedotknuté ostávajú v platnosti a nezmenené.

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je uzavretá podľa slovenského právneho poriadku. V prípade, ak sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy, či už vzhľadom k platnému právnomu poriadku alebo vzhľadom k jeho zmenám, stanú neplatnými, neplatné časti sa nahradia príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzného právneho predpisu.
2. Zmluva sa vyhotovuje v šiestich vyhotoveniach, pre prenajímateľa tri vyhotovenia a nájomcu tri 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 web stránke prenajímateľa a 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. 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 platne a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na adresu sídla / miesta podnikania zmluvnej strany.
8. 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 6.12.2024

Za prenajímateľa:

V Liptovskom Hrádku, dňa 27.11.2024

Za nájomcu:

JUDr. Ľubomír Kubáň
primátor mesta

Ing. Miroslav Priechodský, PhD.
riaditeľ OZ