

CEZ...0712.../2024

DODATOK č. 2

K NÁJOMNEJ ZMLUVE č. CEZ 186/2012

uzatvorenej podľa § 663 a nasl. zákona 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov
(Občiansky zákonník)

Zmluvné strany

Prenajímateľ

Názov: Mesto Ružomberok
Sídlo: Námestie A. Hlinku č. 1, 034 01 Ružomberok
V ktorého mene koná: 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

Meno a priezvisko: Ľuboš Tesař
Dátum narodenia:
Meno a priezvisko: Adriana Tesařová
Dátum narodenia:
Trvalé bydlisko, obaja bytom:
(ďalej len „pôvodný Nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

Obchodné meno: AUTOUNIVERSAL, spol.s.r.o.
Sídlo: Tatranská cesta 66, 034 01 Ružomberok
V ktorého mene koná: Peter Laclavík
IČO: 31632599
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
IBAN:
Zápis v registri: Obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina odd. Sro, vložka 2749/L
(ďalej len „nový Nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

(pôvodný nájomca, nový nájomca a prenájomca ďalej spolu ako „ zmluvné strany“)

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

a

na základe Rozhodnutia primátora mesta Ružomberok zo dňa 16.12.2024 dohodli na uzatvorení **Dodatku č. 2 k Nájomnej zmluve č. CEZ 186/2012 zo dňa 26.04.2012 v znení Dodatku č. 1 CEZ 496/2015 zo dňa 15.10.2015**, (ďalej len „nájomná zmluva“) nasledovne:

Článok I.
Úvodné ustanovenia

1. Dňa 26.04.2012 bola medzi prenajímateľom a pôvodným nájomcom uzatvorená Nájomná zmluva č. CEZ 186/2012 v znení Dodatku č. 1 CEZ 496/2015 zo dňa 15.10.2015, predmetom ktorej je nájom nehnuteľnosti – pozemku KNC parc.č. 1792/3 o výmere 151 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, za účelom užívania pozemku spojeného s užívaním stavby súpisné číslo 5355-kaviareň Espresso Free Cafe, postavenej na parcele KNC 1792/3, ktorá je predmetom nájmu.
2. Pôvodný nájomca a nový nájomca medzi sebou uzatvorili kúpnu zmluvu, na predmet stavby súpisné číslo 5355 kaviareň Espresso Free Cafe, vklad povolený 1125/2024.
3. Tento dodatok sa uzatvára z dôvodu zmeny vlastníckeho práva k stavbe súpisné číslo 5355-kaviareň Espresso Free Cafe na nového vlastníka stavby AUTOUNIVERSAL, spol.s.r.o.

Článok II.
Predmet dodatku

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomná zmluva sa mení v časti zmluvných strán výhradne v osobe nájomcu tak, že namiesto zmluvnej strany pôvodného nájomcu **vstupuje v celom rozsahu do tohto zmluvného vzťahu nový nájomca: AUTOUNIVERSAL, spol.s.r.o., so sídlom Tatranská cesta 66, 034 01 Ružomberok, V ktorého mene koná: Peter Laclavík, IČO: 31632599.**
2. Nový nájomca vyhlasuje, že odo dňa podpísania tohto dodatku pristupuje k nájomnej zmluve v jej platnom znení a preberá namiesto subjektu pôvodného nájomcu všetky jeho práva a povinnosti, vyplývajúce z tohto zmluvného vzťahu.
3. Pôvodný nájomca prestáva byť účastníkom zmluvy na strane nájomcu dňom podpísania tohto dodatku novým nájomcom.
4. Prenajímateľ súhlasí so zmenou účastníka zmluvy na strane nájomcu.
5. **Nájomné** za predmet nájmu, bolo stanovené v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Ružomberok **vo výške 10eur /m²/rok, t.j. 1510 eur /ročne/celý predmet nájmu, ktoré sa uhrádza do 15.1. príslušného kalendárneho roka, za ktorý sa platí nájom** na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví **s variabilným číslom**
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 je podľa dohody zmluvných strán dostatočne určito a zrozumiteľne dojednaný touto zmluvou. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ nevystavuje faktúry na nájomné podľa tejto zmluvy.
7. 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.
8. Nakoľko pôvodný nájomca za rok 2023, 2024 neuhradil prenajímateľovi nájomné za užívanie pozemku uhradí Nový nájomca na účet prenajímateľa nájomné za rok 2023 vo výške 1510,- eur, a nájomné za rok 2024 vo výške 1510,- eur ako aj úrok z omeškania vo výške 294,70eur , a to v lehote do 31.12.2024.

Článok III.
Záverečné ustanovenia

1. Tento dodatok je nedeliteľnou súčasťou Nájomnej zmluve č. CEZ 186/2012 zo dňa 26.04.2012 v znení Dodatku č. 1 CEZ 496/2015 zo dňa 15.10.2015. Ostatné ustanovenia nájomnej zmluvy, týmto dodatkom nedotknuté, zostávajú v platnosti a nezmenené.
2. Tento dodatok bol vyhotovený v 5 vyhotoveniach, z ktorých si prenajímateľ ponechá 3 vyhotovenia a každý účastník na strane nájomcu obdrží 1 vyhotovenie totožného znenia.
3. Tento dodatok sa povinne zverejňuje v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka a podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením tohto dodatku na webovom sídle prenajímateľa a CRZ.
4. Zmluvné strany súhlasia so sprístupnením osobných údajov druhému účastníkovi, 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.
5. Tento dodatok nadobúda **platnosť** jeho podpísaním oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a **účinnosť** po jeho zverejnení tohto dodatku.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť pre tento právny úkon nie je obmedzená, že dodatok uzatvorili na základe ich slobodnej a vážnej vôle, že dodatok nebol uzatvorený v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, že dodatok si pred podpisom pozorne prečítali, jeho obsahu porozumeli a na znak súhlasu ho vlastnoručne podpísali.

V Ružomberku, dňa 30.11. 2024

Za Prenajímateľa

V Ružomberku, dňa 30.11. 2024

Za pôvodného nájomcu

Lubomír Kubáň
primátor mesta

Luboš Tesař

Adriana Tesařová

AUTOUNIVERSAL, spol.s.r.o.
Peter Laclavík

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 508 Ružomberok Dátum vyhotovenia : 16.12.2024
Obec : 510998 Ružomberok Čas vyhotovenia : 13:07:09
Katastrálne územie : 853801 Ružomberok Údaje platné k : 13.12.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 15902

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby					Počet stavieb: 1
Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
5355	1792/3	14	kaviareň - Espresso Free Cafe		1
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 1792/3 pod stavbou s.č. 5355 je evidovaný na liste vlastníctva č. 4101.					
Plomba vyznačená na základe Z-1373/2024 (Listina o zániku záložného práva ...)					
Iné údaje: Bez zápisu					

- Legenda
- Druh stavby
- 14 Budova obchodu a služieb
- Umiestnenie stavby
- 1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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

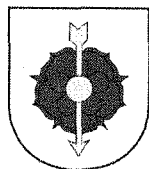
Vlastník			Počet vlastníkov: 1
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel	
1	AUTOUNIVERSAL, spol. s r.o., Tatranská cesta 66, Ružomberok, PSČ 034 01, SR, IČO: 31632599	1/1	
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva, V-1125/2024, Vklad povolený dňa 13.05.2024, č.z. 1260/2024;		
	Iné údaje: Bez zápisu		
	Poznámky: Bez zápisu		

- Správca - Neevidovaný
- Nájomca - Neevidovaný
- Iná oprávnená osoba - Neevidovaný

ČASŤ C: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
Vlastník poradové číslo 1	Záložné právo v prospech VOLKSWAGEN Finančné služby slovensko s.r.o., Vajnorská 98, Bratislava, IČO: 31341438, na nehnuteľnosti - stavbu, kaviareň- Espresso Free Cafe, súp.č. 5355, postavená na parc. CKN č. 1792/3; - V 1648/12; vklad povolený dňa 15.08.2012;

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony



Mesto Ružomberok

Námestie A. Hlinku 1, 034 01 Ružomberok, IČO: 00 315 737
zastúpené Ľubomírom Kubáňom, primátorom mesta

samostatný územný samosprávny celok zriadený zákonom č. 369/1990 Zb.
o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

ROZHODNUTIE primátora mesta Ružomberok zo dňa 16.12.2024

I. Primátor Mesta Ružomberok Ľubomír Kubáň podľa § 3 ods. 2 a §27 Zásad hospodárenia
a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 15, platné od 01.10.2024 a účinné od 01.10.2024 :

rozhodol o zmene v osobe nájomcu v nájomnej zmluve CEZ 186/2012 zo dňa 26.04.2012 v znení dodatku
č. 1 CEZ 496/2015 zo dňa 15.10.2015 z dôvodu zmeny vlastníctva stavby Espresso Free Cafe, postavenej
na parcele KNC 1792/3, ktorá je predmetom nájmu na nájomcu: AUTOUNIVERSAL, spol.s.r.o., so Sídлом
Tatranská cesta 66, 034 01 Ružomberok, V ktorého mene koná: Peter Laclavík, IČO: 31632599.

v nasledovnom znení

Ľubomír Kubáň
Primátor mesta