

Nájomná zmluva

č. 77/2025/Práv.

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
(ďalej v texte len ako „zmluva“)

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Obchodné meno: **Mesto Liptovský Mikuláš**
Zastúpené: Ing. Ján Bicháč, PhD., primátor mesta
So sídlom: Štúrova 1989/41, 031 42 Liptovský Mikuláš
IČO: 00 315 524
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a. s., Žilina
č. účtu: SK89 5600 0000 0016 0044 3002

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Meno a priezvisko: **Robert Šnaird**
Narodený: _____
Trvale bytom: Vranov 565/18C, 031 01 Liptovský Mikuláš – Palúdzka
Štátna príslušnosť: Slovenská republika

(ďalej len „nájomca“)

Čl. I

Úvodné ustanovenie

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľného majetku v katastrálnom území Palúdzka, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš a to pozemkov:

- parc. č. KN-C 1607/4 záhrada o výmere 154 m²,
- parc. č. KN-C 1608/4 ostatná plocha o výmere 106 m²

zapísaných na liste vlastníctva č. 4401 v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš (ďalej len „predmet nájmu“).

Čl. II

Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je časť pozemku parc. č. KN-C 1607/4 záhrada o výmere cca 51 m² a pozemok parc. č. KN-C 1608/4 ostatná plocha o výmere 106 m² bližšie špecifikované v čl. I tejto zmluvy, podľa Prílohy č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi za odplatu predmet nájmu špecifikovaný v odseku 1. tohto článku zmluvy na touto zmluvou dohodnuté užívanie.

Čl. III

Účel nájmu

Nájomca je oprávnený užívať pozemok parc. č. KN-C 1608/4 o výmere 106 m² a časť pozemku parc. č. KN-C 1607/4 o výmere cca 35 m² ako záhradu a časť pozemku parc. č. KN-C 1607/4 o výmere cca 16 m² ako pozemok pod drevenou prístavbou slúžiacou ako sklad záhradného náradia.

Čl. IV **Doba a výška nájmu**

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú 5 rokov, a to: **od 01.02.2025 do 31.01.2030.**
2. Nájomné sa dojednáva dohodou zmluvných strán vo výške **253 eur ročne** (slovom: dvestopäťdesiattri eur) t. j. 1 eur/m²/rok (záhrada), resp. 7 eur/m²/rok (pod drevenou prístavbou) v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Liptovský Mikuláš v platnom znení.
3. Alikvotné nájomné za rok 2025 vo výške 232 eur (slovom: dvestotridsaťdva eur) uhradí nájomca v lehote do 15 dní odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
4. Alikvotné nájomné za rok 2030 vo výške 21 eur (slovom: dvadsaťjeden eur) uhradí nájomca v termíne do 15. 01. 2030 na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
5. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné jednorazovo ročne, vždy do 31.03. príslušného kalendárneho roku na účet prenajímateľa vedený v Prima banke Slovensko a.s. pobočka Liptovský Mikuláš č. ú. SK89 5600 0000 0016 0044 3002, var. symbol 212 002 prevodom zo svojho účtu v zmysle tejto nájomnej zmluvy. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na predmetný účet prenajímateľa.
6. V prípade, že nájomca bude v omeškaní s úhradou nájomného, zaplatí prenajímateľovi 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 uvedeného 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. a 5. tohto článku zmluvy. Takto jednostranne zvýšiť nájomné môže prenajímateľ najskôr od 01.01.2026.

Čl. V **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a podľa tejto zmluvy, a to po celú dobu trvania nájomného vzťahu.
2. Nájomca vyhlasuje, že pozná stav predmetu nájmu a v tomto stave, v akom sa nachádza pri podpise zmluvy, ho preberá.
3. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na predmet nájmu za účelom jeho kontroly a plnenia podmienok tejto zmluvy.
4. Nájomca je povinný predmet nájmu udržiavať v čistote a odstrániť všetky poškodenia predmetu nájmu na svoje náklady.
5. Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na ďalšie užívanie v deň skončenia nájmu prenajímateľovi.
6. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho užívanie.

Čl. VI **Skončenie nájmu**

1. Nájom sa môže skončiť:
 - a) uplynutím doby nájmu,
 - b) výpoveďou,
 - c) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - d) z dôvodu verejného záujmu.
2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo písomne vypovedať nájomnú zmluvu aj pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, 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. II tejto zmluvy;

- c) nájomca prenechá predmet tejto nájomnej zmluvy do podnájmu inej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa;
d) z dôvodu verejného záujmu.
3. Nájomca môže 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. VII 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 a súvisiacich právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
3. V prípade porušenia povinností podľa Čl. III., Čl. VI. ods. 2. písm. c) tejto zmluvy je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100 EUR (slovom: jedno sto eur) za každé porušenie zmluvnej povinnosti. Zmluvné strany považujú výšku zmluvnej pokuty za primeranú vzhľadom na zabezpečenie povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy.

Čl. VIII Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je uzatvorená podľa § 9aa ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
2. V zmysle čl. 4 písm. k) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Liptovský Mikuláš v platnom znení zmluva nepodlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Liptovskom Mikuláši.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
4. Zmluva je vyhotovená v troch exemplároch s platnosťou originálu, z ktorých prenajímateľ obdrží dve vyhotovenia a nájomca obdrží jedno vyhotovenie.
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.

V Liptovskom Mikuláši, dňa 29. 01. 2025

V Liptovskom Mikuláši, dňa 30. 01. 2025

Prenajímateľ:

Nájomca:

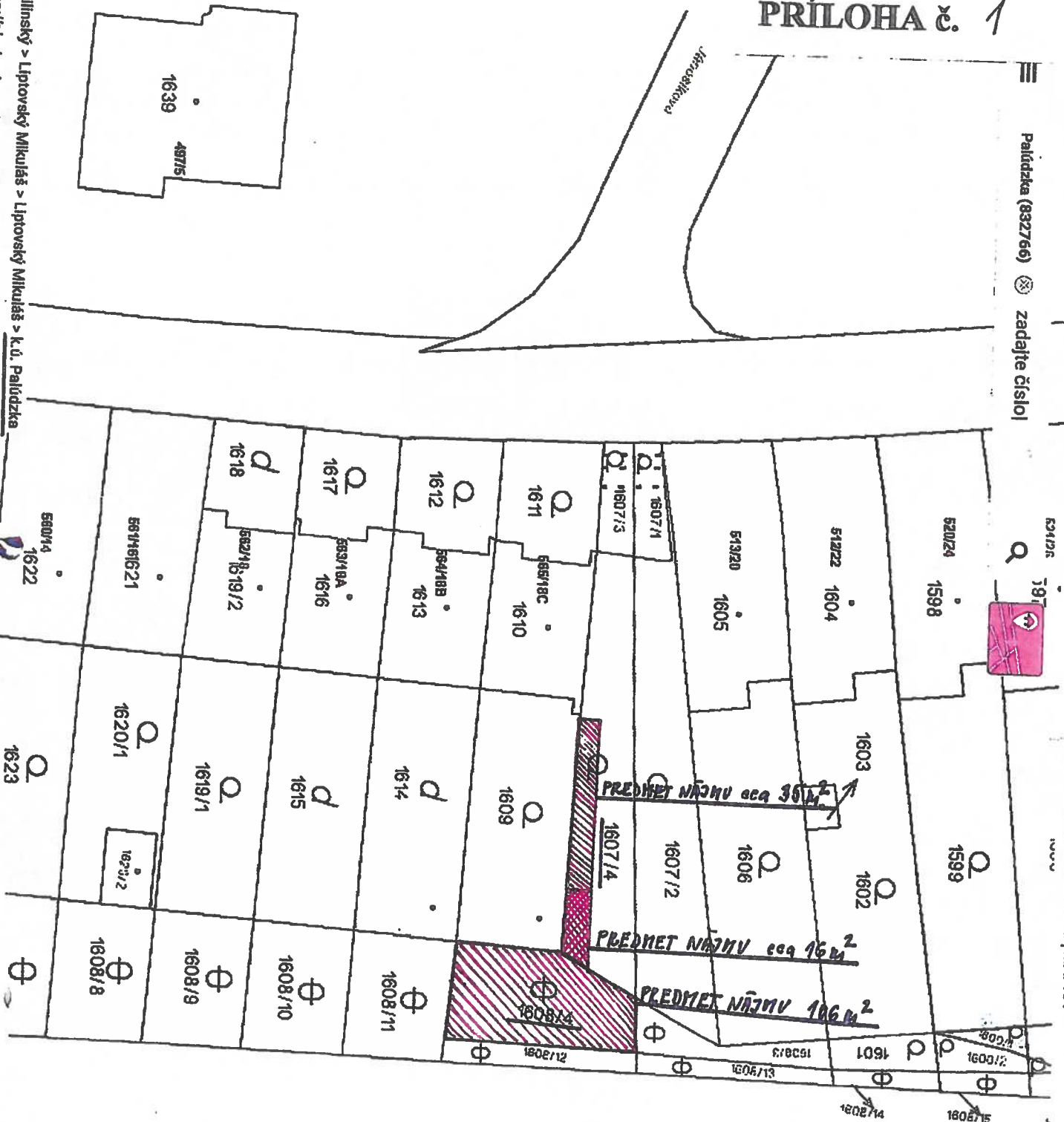
Mesto Liptovský Mikuláš
Ing. Ján Blchár
primátor mesta

Robert Šnajdr

PRÍLOHA č. 1

Palúdzka (832766) zadajte číslo

Kataster nehnuteľností | MAPKA



Zlínský > Liptovský Mikuláš > Liptovský Mikuláš > k.ú. Palúdzka
<https://zbozis.sk/obcna-sk/obcna-sk/kataster>

