

N á j o m n á z m l u v a

č. 941/2024/Práv.

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

Zmluvné strany:

Obchodné meno:	Mesto Liptovský Mikuláš
So sídlom:	Štúrova 1989/41, 031 01 Liptovský Mikuláš
IČO:	00 315 524
zastúpené:	Ing. Ján Bicháč, PhD., primátor mesta Liptovský Mikuláš
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko a. s., Žilina, č. účtu: SK89 5600 0000 0016 0044 3002

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Meno a priezvisko:	Matúš Pavčo
Rodné meno:	Pavčo
Narodený:	
Rodné číslo:	
Trvale bytom:	Vitálišovská 212/32, 031 04 Liptovský Mikuláš - Vitálišovce
Štátna príslušnosť:	Slovenská republika

(ďalej len „nájomca“)

Čl. I

Úvodné ustanovenia

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Okoličné, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš (ul. Vitálišovská), a to pozemkov parc. č.:

- KN-C 895/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 181 m²,
 - KN-C 895/8 zastavané plochy a nádvoria o výmere 5 m²,
 - KN-C 961/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 2573 m²,
- zapísaných v registri „C“ na liste vlastníctva č. 631 v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom, v prospech prenajímateľa, v podiele o veľkosti 1/1, zapísanom pod por. č. B1.

Čl. II

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je pozemok parc. č. KN-C 895/8 zastavané plochy a nádvoria o výmere 5 m², časť pozemku parc. č. KN-C 895/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere cca 21 m² a časť pozemku parc. č. KN-C 961/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere cca 2 m² (spolu o výmere cca 28 m²) zapísané v registri „C“ na liste vlastníctva č. 631 bližšie špecifikované v Čl. I tejto zmluvy, v zmysle prílohy č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi za odplatu predmet nájmu za účelom vybudovania dvoch parkovacích státí, a to v zmysle stanovených podmienok bližšie špecifikovaných v Čl. IV bod 1 tejto zmluvy.

Čl. III

Doba a výška nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú 5 (päť) rokov a to: **od 11. 03. 2025 do 11. 03. 2030.**
2. Nájomné sa dojednáva dohodou zmluvných strán spolu vo výške **168 EUR ročne** (slovom: jedenstošesťdesiatosem eur), za celú užívanú plochu v zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Liptovský Mikuláš v platnom znení“.
3. Alikvotné nájomné **za rok 2025 vo výške 136,16 EUR** (slovom: jedenstotridsaťšesť eur šesťnásť centov) zaplatí 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 prenajímateľa 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 prenajímateľa.
5. Alikvotné nájomné **za rok 2030 vo výške 32,20 EUR** (slovom: tridsaťdva eur dvadsať centov) uhradí nájomca do 31. 03. 2030, a to na účet prenajímateľa vedeného v Prima banke Slovensko, a.s., Žilina, číslo účtu: SK 89 5600 0000 0016 0044 3002, variabilný symbol 212002.
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 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 5. tohto článku zmluvy. Takto jednostranne zvýšiť nájomné môže prenajímateľ najskôr od roku 2026.

Čl. IV

Závazky a vyhlásenia zmluvných strán

1. Nájomca ako investor parkovacích státí na pozemku parc. č. KN-C 895/8, na časti pozemku parc. č. KN-C 895/1 a parc. č. KN-C 961/1 (LV č. 631) vo vlastníctve prenajímateľa sa zaväzuje:
 - a) vybudovať parkovacie státi v zmysle Čl. II bod 2 tejto zmluvy na vlastné náklady, a to najneskôr do šiestich mesiacov odo dňa účinnosti tejto zmluvy;
 - b) vybudovať parkovacie státi v súlade s platnými predpismi, a to najmä zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v platnom znení na základe projektovej dokumentácie parkovacích státí, vopred odsúhlasenej príslušným útvarom mesta Liptovský Mikuláš;
 - c) odstrániť vrstvu štrku nachádzajúcej sa na časti pozemku parc. č. KN-C 895/1, ktorá nie je predmetom tejto zmluvy a upraviť povrch do pôvodného stavu, a to najneskôr do šiestich mesiacov odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
2. V prípade, ak nájomca nedodrží záväzkov vyplývajúci z bodu 1 písm. a) tohto článku zmluvy, prenajímateľ 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. Nájomca je zároveň povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 2000 eur (slovom: dvetisíc eur), čo predstavuje hodnotu 2 parkovacích státí, ktoré mal nájomca na základe tejto zmluvy na vlastné náklady vybudovať. Zmluvné strany považujú zmluvnú pokutu za primeranú vzhľadom na zabezpečenie povinnosti vyplývajúcej z tejto zmluvy.

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

Čl. V **Skončenie nájmu**

1. Nájom sa môže skončiť:
a/ uplynutím doby nájmu na ktorý bol dohodnutý;
b/ 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;
c/ odstúpením v zmysle Čl. IV bod 2 tejto zmluvy.
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. Prenajímateľ aj 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 nájomcovi. V prípade výpovede podľa bodu 2. tohto článku zmluvy je výpovedná lehota jeden mesiac.

Čl. VI **Osobitné ustanovenia**

1. Táto zmluva je uzatvorená podľa § 9aa ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.
2. 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.
3. Na náležitosti touto zmluvou zvlášť neupravené sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení a súvisiacich právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.

4. 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.
5. V prípade porušenia povinnosti podľa Čl. II bod 2, Čl. V bod 2 písm. c/ je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100 EUR (slovom: jedensto eur) za každé porušenie zmluvnej povinnosti. Zmluvné strany považujú výšku zmluvnej pokuty za primeranú vzhľadom na zabezpečenie povinnosti vyplývajúcej z tejto zmluvy.
6. V prípade porušenia povinnosti podľa Čl. IV bod 1 písm. c) prenajímateľ zabezpečí jej plnenie s tým, že nájomca uhradí vynaložené náklady.

Čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami 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. Zmluva je vyhotovená v piatich exemplároch, z ktorých 3 vyhotovenia obdrží prenajímateľ a dve vyhotovenia obdrží nájomca.
3. 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.

27-02-2025

10-03-2025

V Liptovskom Mikuláši, dňa

V Liptovskom Mikuláši, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Mesto Liptovský Mikuláš
Ing. Ján Hicháč, PhD.
primár mesta

.....
Matúš Pavčo

K.Ú. OKOLÍČNÉ

