

# Nájomná zmluva

č. 214/2025/Práv.

uzatvorená v zmysle § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení  
/ďalej ako „zmluva“/

medzi týmito zmluvnými stranami:

## Prenajímateľ:

**Mesto Liptovský Mikuláš**

Sídlo: Štúrova 1989/41, 031 42 Liptovský Mikuláš

zastúpené: Ing. Ján Blcháč, PhD., primátor mesta Liptovský Mikuláš

IČO: 00 315 524

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s., Žilina,

č. účtu: IBAN SK89 5600 0000 0016 0044 3002

/ďalej ako „prenajímateľ“/

a

## Nájomca:

Meno a priezvisko: **Ing. Ján Lucák**

Narodený:

Rodné číslo:

Trvale bytom: M. R. Štefánika 686, 032 61 Važec

Štátna príslušnosť: Slovenská republika

/ďalej ako „nájomca“/

**uzatvárajú túto zmluvu:**

## Čl. I.

### Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, a to pozemku parc. č. KN-C 2098/189 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 587 m<sup>2</sup>, nachádzajúceho sa v k. ú. Palúdzka, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš, zapísaný na liste vlastníctva č. 4401 vedeným Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom.
2. Nájomca bude vlastníkom elektrickej prípojky NN, kanalizačnej prípojky a vodovodnej prípojky vybudovaných v rámci stavby: „Rodinný dom“ a spevnená plocha na pozemku parc. č. KN-C 2096/11 v k. ú. Palúdzka, prípojka NN, kanalizačná prípojka a vodovodná prípojka na pozemku parc. č. KN-C 2096/11 a KN-C 2098/189 v k. ú. Palúdzka.

## Čl. II.

### Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom zmluvy je nájom nehnuteľnosti, a to časti pozemku špecifikovaného v Čl. I., ods. 1. tejto zmluvy o výmere cca 10 m<sup>2</sup> a v zmysle Prílohy č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
2. Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu za účelom vybudovania elektrickej prípojky NN, kanalizačnej prípojky a vodovodnej prípojky.

## Čl. III.

### Doba a výška nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú: 5 rokov a to od **01.04.2025 do 01.04.2030**.
2. Nájomné sa dojednáva dohodou zmluvných strán vo výške **70 eur** ročne (slovom: Sedemdesiat eur) t. j. 7 eur/m<sup>2</sup>/rok v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Liptovský Mikuláš v platnom znení.
3. Alikvotné nájomné za rok 2025 vo výške 52,25 eur (slovom: Päťdesiatdva eur dvadsaťpäť centov) zaplatí nájomca do 15 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy na účet prenajímateľa.

4. Alikvotné nájomné za rok 2030 vo výške 17,75 eur (slovom: Sedemnášť eur sedemdesiatpäť centov) zaplatí nájomca do 31.03.2030 na účet prenajímateľa vedeného v Prima banke Slovensko, a.s. Žilina, číslo účtu: IBAN SK89 5600 0000 0016 0044 3002, variabilný symbol: 212 002.
5. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné jednorazovo ročne, a to do 31.03. príslušného kalendárneho roku na účet prenajímateľa vedeného v Prima banke Slovensko, a.s. Žilina, číslo účtu: IBAN SK89 5600 0000 0016 0044 3002, variabilný symbol: 212 002, 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 ustanovenia § 517 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a Nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
7. Prenajímateľ má právo zvýšiť výšku nájomného v bode 2. tohto článku zmluvy, každoročne o mieru ročnej inflácie, jednostranným úkonom, na základe každoročného vyhlásenia Štatistického úradu Slovenskej republiky. 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.**

##### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi za odplatu predmet nájmu v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto zmluvy.
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne na účel a v rozsahu podľa tejto zmluvy, a to po celú dobu trvania nájomného vzťahu.
3. Nájomca nesmie prenechať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa do podnájmu tretej osobe, a to po celú dobu trvania nájomného vzťahu.

#### **Čl. V.**

##### **Záväzky a vyhlásenia zmluvných strán**

1. Nájomca ako investor stavby: „Rodinný dom“ a spevnená plocha na pozemku parc. č. KN-C 2096/11 v k. ú. Palúdzka, prípojka NN, kanalizačná prípojka a vodovodná prípojka na pozemku parc. č. KN-C 2096/11 a KN-C 2098/189 v k. ú. Palúdzka, ul. Aloisa Lutonského sa zaväzuje začať výstavbu elektrickej prípojky, kanalizačnej prípojky a vodovodnej prípojky v zmysle Čl. II. bod 2. tejto zmluvy na vlastné náklady, a to najneskôr do dvoch rokov odo dňa podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.
2. Nájomca sa zaväzuje po vybudovaní elektrickej prípojky NN, kanalizačnej prípojky a vodovodnej prípojky, v rozsahu vyznačenom na porealizačnom geometrickom pláne uzatvoriť s prenajímateľom Zmluvu o zriadení vecného bremena, a to na základe žiadosti o uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorú doručí nájomca prenajímateľovi, t. j. mestu Liptovský Mikuláš, najneskôr do 90 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia stavby, resp. v prípade, ak sa na stavbu nevyžaduje vydanie stavebného povolenia, do dvoch rokov odo dňa oznámenia príslušného stavebného úradu vo veci ohlásenia drobnej stavby stavebníkom.
3. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady vyhotoviť geometrický plán porealizačného zamerania v zmysle bodu 2. tohto článku zmluvy a znalecký posudok v zmysle bodu 4. tohto článku zmluvy a predložiť ich prenajímateľovi v tej istej lehote ako je uvedené v bode 2. tohto článku zmluvy, ako podklad k vyhotoveniu Zmluvy o zriadení vecného bremena.
4. Zriadenie vecného bremena bude odplatné a časovo neobmedzené, pričom nájomca (strana oprávnená z vecného bremena) zaplatí prenajímateľovi (strana povinná z vecného bremena) jednorazovú odplatu stanovenú znaleckým posudkom v čase uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena.
5. Cena za zriadenie vecného bremena bude uhradená do 14 dní odo dňa uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena. V prípade, že strana oprávnená z vecného bremena neuhradí cenu za zriadenie vecného bremena riadne a včas, zaplatí strane povinnej z vecného bremena úrok z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka a nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.

6. V prípade, ak nájomca nedodrží záväzkov vyplývajúcich z bodu 1. 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 roka.
7. V prípade nedodržania bodu 2. a 3. tohto článku zmluvy sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 5 € za každý deň omeškania. Zmluvné strany považujú výšku zmluvnej pokuty za primeranú vzhľadom na zabezpečenie povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy.

## **Čl. VI. Skončenie nájmu**

1. Nájom môže skončiť:
  - a) uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý, ak sa prenajímateľ s nájomcom pred skončením nájmu nedohodnú na jeho predĺžení,
  - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - c) odstúpením od zmluvy v zmysle bodu 6. Čl. V. tejto zmluvy,
  - d) výpoveďou.
2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo písomne vypovedať nájomnú zmluvu aj pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, ak:
  - a) nájomca užíva predmet tejto nájomnej zmluvy na iný účel ako je uvedený v Čl. II. tejto zmluvy,
  - b) nájomca prenechá predmet tejto nájomnej zmluvy do podnájmu inej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa,
  - c) nájomca viac ako mesiac mešká s platením nájomného a toto neuhradí ani do 1 mesiaca od výzvy 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. Táto zmluva je uzatvorená v zmysle § 9aa ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
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 obidvoma zmluvnými stranami.
3. Na náležitosti touto zmluvou zvlášť neupravené sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov 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 povinností uvedených v Čl. II ods. 2. alebo v Čl. IV. ods. 3. tejto zmluvy je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100 € za každé porušenie zmluvnej povinnosti. Zmluvné strany považujú výšku zmluvnej pokuty za primeranú vzhľadom na zabezpečenie povinností vyplývajúcej z tejto zmluvy.

## **Čl. VIII. Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
2. Zmluva je vyhotovená v piatich exemplároch, z ktorých tri 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 podpísaná v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok pre niektorého z jej účastníkov na znak čoho túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

**Prenajímateľ:**

V Liptovskom Mikuláši, dňa ...21...03...2025

**Nájomca:**

V Liptovskom Mikuláši, dňa 25. 03. 2025

Mesto Liptovský Mikuláš  
Ing. Ján Blaháč, PhD.  
primátor mesta

Ing. Ján Lucák

