# Nájomná zmluva

**č. 412/2014/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: | MUDr. Alexander Slafkovský, primátor mesta Liptovský Mikuláš |
| Bankové spojenie: | Prima banka Slovensko a.s., pobočka Liptovský Mikuláš, č. účtu:1600443002/5600 |

**(ďalej len „prenajímateľ")**

a

| | |
|---|---|
| **Meno a priezvisko:** | **Július Puška,** nar **a manž. Jana Pušková, rod. Červeňáková,** nar. |
| **Trvale bytom:** | Okružná 82/12, 031 01 Liptovský Mikuláš |

**(ďalej len „nájomca")**

## I.
## Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je nehnuteľnosť a to pozemok parc. č. KN – C 2000, zastavané plochy a nádvoria o výmere 120 m² zapísaný na liste vlastníctva č. 4401 pre k. ú. Lipt. Mikuláš, vedená Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom podľa zákresu v snímke z katastrálnej mapy, ktorá ako príloha č. 1 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy (ďalej len „predmet nájmu").
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi za odplatu pozemok špecifikovaný v odseku 1 tohto článku zmluvy v zábere podľa snímky z katastrálnej mapy (ako príloha č. 1), ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, na touto zmluvou dohodnuté užívanie.

## II.
## Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu uvedený v čl. I. zmluvy, za účelom zriadenia záhrady k rodinnému domu súpisné číslo 82, postaveného na pozemku parc.č. KN-C 1999, ktorého je vlastníkom.

## III.
## Doba a výška nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú: **od 14.4.2014 do 14.4.2019**.
2. Nájomné sa dojednáva dohodou zmluvných strán vo výške **120 €** ročne (slovom stodvadsať eur) t. j. 1 euro/m²/rok, za celú užívanú plochu v zmysle „ Zásad hospodárenia s majetkom Mesta Liptovský Mikuláš.
3. Alikvotné nájomné za rok 2014 vo výške **85,93 eura** (slovom osemdesiatpäť eur deväťdesiattri centov) zaplatí nájomca do 30 dní od podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami. Nájomné za posledný rok nájmu vo výške **34,11 eura** (slovom tridsaťštyri eur jedenásť centov) uhradí nájomca do 31.3.2019.
4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné jednorázovo ročne, vždy do 31.03. príslušného kalendárneho roku na účet prenajímateľa vedeného v Prima banke Slovensko a.s., pobočka Liptovský Mikuláš č.ú. SK89 5600 0000 0016 0044 3002 BIC: KOMASK2X, var. symbol 212 002 prevodom zo svojho účtu v zmysle tejto nájomnej zmluvy.
5. V prípade, že nájomca bude v omeškaní s úhradou nájomného, zaplatí prenajímateľovi úrok z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka a nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z.
6. 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 SR. Nájomca sa zaväzuje akceptovať výšku nájomného a takto zvýšené nájomné platiť v lehote v zmysle bodu 4. tohto článku zmluvy. Takto jednostranne zvýšiť nájomné môže prenajímateľ najskôr od 1.1.2015.

## IV.
## Práva a povinnosti účastníkov

Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a podľa tejto zmluvy, a to po celú dobu trvania nájomného vzťahu.

## V.
## Skončenie nájmu

1. Nájom sa môže skončiť:
   a/ uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý, ak sa prenajímateľ s nájomcom pred skončením nájmu nedohodnú na jeho predĺžení,
   b/ dohodou zmluvných strán k dátumu, na ktorom sa zmluvné strany dohodnú, keď dátum navrhne jedna zo zmluvných strán a druhá s ním bude súhlasiť
2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo písomne vypovedať nájomnú zmluvu aj pred uplynutím dohodnutej doby nájmu ak:
   a/ nájomca viac ako 1 mesiac mešká s platením nájomného a toto neuhradí ani do 1 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 súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca aj prenajímateľ môžu vypovedať nájomnú zmluvu aj bez uvedenia dôvodu.
4. Výpovedná lehota je 3 – mesačná a začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

## VI.
## Osobitné ustanovenia

1. Nájomca vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy nemá osobitný vzťah k mestu v zmysle § 9a ods. 6 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení. V prípade, že sa preukáže, že čestné vyhlásenie ku dňu podpisu zmluvy bolo nepravdivé alebo zavádzajúce, má prenajímateľ právo od nájomnej zmluvy odstúpiť. Zároveň sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100 eur (sto eur).
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že ak dôjde po dobu nájmu k zmene právnych predpisov (vrátane hospodárenia s majetkom mesta Liptovský Mikuláš) 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 a súvisiacich právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
4. Nájomca sa zaväzuje, že ak po ukončení nájmu nebude pozemok vo vlastníctve prenajímateľa uvedený do pôvodného stavu je nájomca povinný do doby odstránenia oplotenia, resp. uzatvorenia novej nájomnej zmluvy platiť nájom v zmysle platných „Zásad hospodárenia s majetkom mesta Liptovský Mikuláš, súčasne má prenajímateľ právo na zmluvnú pokutu vo výške 10 eur (slovom desať eur) za každý deň omeškania s uvedením predmetu nájmu do pôvodného stavu.
5. Nájomca sa zaväzuje, že na predmete nájmu nič nepostaví a parcela KN-C 2000, nebude zastavaná žiadnou stavbou okrem oplotenia, ktorého návrh bude konzultovať s hlavným architektom mesta Liptovský Mikuláš a to s Ing. arch. Tatianou Bachtíkovou. V prípade nedodržania tohto bodu zmluvy je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 100 eur (sto eur) za každé porušenie zmluvnej povinnosti.
6. Zmluvné strany považujú výšky zmluvných pokút za primerané vzhľadom na zabezpečenie povinnosti vyplývajúcej z tejto zmluvy.

## VII.
## Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma účastníkmi zmluvy a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a Občianskeho zákonníka.
2. Zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží dva.
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.

V Liptovskom Mikuláši, dňa 09. APR. 2014

Prenajímateľ:

.....

**Mesto Liptovský Mikuláš**
MUDr. Alexander Slafkovský
primátor mesta

V Liptovskom Mikuláši, dňa 11 APR. 2014

Nájomca:

.....

**Július Puška**

.....

**Jana Pušková**

Príloha č. 1

