

N á j o m n á z m l u v a
uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
CEZ /2013

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Názov: Mesto Ružomberok
Sídlo: Nám. A. Hlinku 1, 034 01 Ružomberok
V zastúpení: PaedDr. Jánom Pavlíkom, primátorom mesta
IČO: 00 315 737
DIČ: 2021339265

Tel. kontakt:

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s., pobočka Ružomberok
Číslo účtu: 8300861001/5600

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: Denisa Papúchová

(ďalej len „nájomca“)

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

a

v súlade s prijatým Uznesením MsZ v Ružomberku č. 503/2013 zo dňa 26.06. 2013
dohodli na nasledujúcom znení tejto zmluvy:

Čl. I. Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je v celosti vlastníkom pozemku KN C parc. č. 3381/001/0, druh pozemku trvalý trávnatý porast, o výmere 1682 m², ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 6678, vedenom Správou katastra Ružomberok, pre okres a obec Ružomberok, katastrálne územie Ružomberok.
2. Z pozemku uvedeného v bode 1. tohto článku bol Geometrickým plánom č. 36672769-071/13 zo dňa 29.05. 2013, vyhotoveným spoločnosťou RGK s.r.o., so sídlom Malé Tatry 27, 034 05 Ružomberok, IČO: 36 672 739 (ďalej len Geometrický plán č. 36672769-071/13) novozameraný pozemok prenajímateľa KN C parc. č. 14888/2 o výmere 34 m², druh pozemku ostatná plocha.
3. Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku Uznesením č. 503/2013 zo dňa 26.06. 2013 schválilo dočasnú prebytočnosť majetku Mesta Ružomberok uvedeného v bode 2. tohto článku na základe ustanovenia § 15 ods. 1 a ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok a nájom tohto prebytočného majetku na základe ustanovenia § 16 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok a v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a to **nájom nehnuteľnosti uvedenej v bode 2. tohto článku v prípadoch hodných osobitného zreteľa**, o ktorých mestské zastupiteľstvo rozhoduje 3/5 väčšinou všetkých poslancov.
4. Predmet nájmu uvedený v článku II. tejto zmluvy sa nájomcovi prenajíma za účelom zriadenia a prevádzkovania objektu predajného stánku syrových výrobkov, a to za podmienky realizácie stavby v súlade so stanoviskom Útvaru hlavného architekta MsÚ v Ružomberku ku architektúre objektu.
5. Právo prenajímateľa nakladať s predmetom nájmu podľa tejto zmluvy bolo preukázané informatívnym výpisom listu vlastníctva č. 6678, vedeným Správou katastra Ružomberok, pre okres a obec Ružomberok, katastrálne územie Ružomberok.
6. Prenajímateľ prehlasuje, že na predmete nájmu neviazu žiadne ťarchy ani iné právne vady, ktoré by bránili využitiu pozemku na dohodnutý účel.

Čl. II. Predmet nájmu

1. Predmetom tejto nájomnej zmluvy je **pozemok KN C parc. č. 14888/2, o výmere 34 m², druh ostatná plocha**, ktorý bol vytvorený Geometrickým plánom č. 36672769-071/13 z pozemku vo vlastníctve prenajímateľa KN C parc. č. 3381/001/0, o výmere 1682 m², druh pozemku trvalý trávnatý porast, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 6678, vedenom Správou katastra Ružomberok, pre okres a obec Ružomberok, katastrálne územie Ružomberok (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Prenajatý pozemok sa nachádza v časti Biely Potok a je vyznačený v snímke z katastrálnej mapy, ktorá tvorí spolu s Geometrickým plánom č. 36672769-071/13, informatívnym výpisom listu vlastníctva č. 6678 a príslušným výpisom uznesenia MsZ v Ružomberku prílohu tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva za odplatu nájomcovi **pozemok uvedený v bode 1. tohto článku o výmere prenajímanej plochy 34 m² do užívania a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi cenu nájmu určenú v článku III. tejto zmluvy.**

4. Po nadobudnutí účinnosti tejto nájomnej zmluvy vznikne nájomcovi právo nerušene užívať predmet nájmu na dohodnutý účel uvedený v čl. I. tejto zmluvy. Prenajímateľ je odo dňa uzatvorenia zmluvy povinný zdržať sa ďalšieho právneho nakladania s predmetom nájmu tak, aby výkon práva nájomcu podľa tejto zmluvy nebol rušený alebo obmedzený.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu ani do výpožičky bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. III. Cena nájmu

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovený dohodou zmluvných strán podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva v Ružomberku („MsZ“) č. 503/2013 zo dňa 26.06. 2013 a v súlade s platnými Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Ružomberok z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 25 bod 4) písm. c) zásad **vo výške ročného nájmu 2€ / 1m², čo predstavuje sumu 68€ (slovom: šesťdesiatosem eur) za rok za celý predmet nájmu,**
určenej v zmysle uznesenia MsZ v Ružomberku podľa prílohy č. 7 bod. 1) zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta.
2. Cena nájmu podľa bodu 1. tohto článku je cenou bez DPH. Prenajímateľ nie je platcom DPH.
3. Nájomca je povinný uhradiť jednorázovo nájomné vo výške 68€ prenajímateľovi v termíne do 01.04. príslušného roka, za ktorý sa nájom platí.
4. Nájomné na rok 2013 uhradí nájomca v alikvotnej výške za dobu užívania predmetu nájmu v danom roku od účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola táto zmluva uzatvorená.
5. Nájomné bude uhrádzané na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy pod variabilným symbolom Pri platbách je potrebné uvádzať variabilný symbol.
6. Platba nájomcu sa považuje za uhradenú momentom pripísania príslušnej sumy na účet prenajímateľa.
7. 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.

Čl. IV. Lehota nájmu, skončenie nájmu

1. **Pozemok sa prenája na dobu neurčitú.** Nájomca sa zaväzuje podať príslušnej správe katastra návrh na zápis práva nájmu predmetného pozemku, vyplývajúceho z tejto zmluvy bez zbytočného odkladu odo dňa účinnosti tejto zmluvy. Po skončení nájmu podľa tejto zmluvy je nájomca povinný bez zbytočného odkladu zabezpečiť výmaz práva nájmu predmetného pozemku, vyplývajúceho z tejto zmluvy. Prenajímateľ splnomocňuje nájomcu ku všetkým úkonom potrebným na zápis a výmaz nájomného práva k predmetnému pozemku podľa tejto zmluvy príslušnou správou katastra.

2. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že nájomnú zmluvu je možné ukončiť:
- 2.1 dohodou zmluvných strán dňom nadobudnutia účinnosti dohody, prípadne ku dňu uvedenému v dohode,
- 2.2 výpoveďou s výpovednou lehotou tri mesiace pre obe zmluvné strany, pričom výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane,
- 2.3 odstúpením od zmluvy z dôvodov a za podmienok stanovených v príslušných ustanoveniach Občianskeho zákonníka alebo z dôvodov uvedených v tejto zmluve. Odstúpením od zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán, okrem nárokov zmluvných strán, ktoré sa stali splatnými za trvania zmluvy (najmä nárok na náhradu škody, na zaplatenie zmluvnej pokuty a úrokov z omeškania).
- V prípade odstúpenia od zmluvy zostáva prenajímateľovi právny nárok na nájomné podľa tejto zmluvy za obdobie užívania predmetu nájmu nájomcom do odstúpenia od zmluvy, pričom prenajímateľ je oprávnený ponechať si nájomné dovtedy uhradené za užívanie predmetu nájmu nájomcom na základe tejto zmluvy.

a) Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak:

- predmet nájmu sa stane nespôsobilým na užívanie na dohodnutý účel bez toho, aby nájomca porušil povinnosť vyplývajúcu mu z tejto zmluvy alebo zo zákona,
- ak prenajímateľ počas trvania platnosti tejto zmluvy svojím správaním voči predmetu nájmu alebo nájomcovi znemožňuje naplnenie účelu podľa podmienok v tejto zmluve dohodnutých a nájomca vyzval prenajímateľa písomnou formou v dobe posledných šiestich mesiacov, aby sa prenajímateľ takéhoto konania zdržal.

b) Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak:

- nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom dohodnutým v tejto zmluve,
- je nájomca v omeškaní s platením ceny nájmu o viac ako 30 dní odo dňa splatnosti nájomného,
- nájomca bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenechal predmet nájmu do podnájmu, výpožičky alebo vykonal inú dispozíciu s predmetom nájmu v rozpore s podmienkami uvedenými v tejto zmluve.

Čl. V.

Sankcie a náhrada škody

1. V prípade oneskorenia sa nájomcu so zaplatením nájomného v lehote splatnosti uvedenej v bode 3. a 4. článku III. tejto zmluvy, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% za každý aj začatý deň omeškania až do zaplatenia.
2. V prípade zmluvnou stranou zavineného nesplnenia, či porušenia inej povinnosti než povinnosti peňažnej povahy, pre ktorú je druhá zmluvná strana oprávnená podľa tejto zmluvy alebo podľa zákona od zmluvy odstúpiť, sa zmluvná strana, ktorá poruší svoju povinnosť, zaväzuje uhradiť druhej zmluvnej strane zmluvnú pokutu vo výške 100€, (slovom: sto eur) za každé nesplnenie či porušenie zmluvnej povinnosti jednotlivito.
3. Zaplatením zmluvnej pokuty sa zmluvná strana nezbavuje svojich záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy. Uplatnením a/alebo zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý prípadný nárok zmluvnej strany na náhradu škody, ktorá jej v dôsledku toho vznikla, pričom zmluvné pokuty sa nezapočítavajú na náhradu škody.

4. Zmluvné strany sa zaväzujú uhradiť preukázateľnú škodu, ktorá vznikne druhej zmluvnej strane v prípade nedodržania podmienok uvedených v tejto zmluve, ako aj porušením zákona a iných právnych predpisov.
5. Zmluvné strany považujú zmluvnú pokutu a ostatné sankcie podľa tejto zmluvy za primerané, čo potvrdzujú podpisom tejto zmluvy.

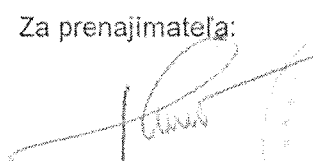
Čl. VI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva sa vyhotovuje v 6 vyhotoveniach, pre prenajímateľa štyri vyhotovenia a nájomcu dve vyhotovenia totožného znenia.
2. Táto zmluva sa povinne zverejňuje v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka a podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení platných právnych predpisov. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením tejto zmluvy na web stránke prenajímateľa.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom po dni jej zverejnenia na web stránke prenajímateľa.
4. Zmluva sa môže meniť a dopĺňať výlučne formou písomných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami. V prípade akéhokoľvek nedorozumenia, sporu alebo sporného nároku sa obe zmluvné strany zaväzujú riešiť ich prednostne cestou vzájomnej dohody.
5. Zmluvné strany súhlasia so spracovaním, zhromažďovaním, zaznamenávaním a uchovávaním ich osobných údajov uvedených v tejto zmluve a jej prílohách v zmysle § 7 zákona č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.
6. Všetky nároky a úkony vyplývajúce z tejto zmluvy musia byť voči druhej zmluvnej strane uplatnené písomne doporučeným listom alebo odovzdané osobne. Povinnosť zmluvných strán doručiť písomnosť sa splní, len čo druhá zmluvná strana písomnosť prevezme alebo len čo ju poštový podnik vráti odosielateľovi ako nedoručiteľnú, alebo ak doručenie písomnosti bolo zmarené konaním alebo opomenutím adresáta. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát prijatie písomnosti odmietne. Doručovanie pre účely tejto zmluvy sa považuje za platné a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na adresu sídla zmluvnej strany.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť pre tento právny úkon nie je obmedzená, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej a vážnej vôle, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, že zmluvu si pred podpisom pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne odpísali.

V Ružomberku, dňa 12. 08. 2013 V Ružomberku, dňa 2. 8. 2013

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:


PaedDr. Ján Pavlík,
primátor mesta

Denisa Papúchová

CEZ...../2014

DODATOK č. 1

K NÁJOMNEJ ZMLUVE č. CEZ 0451/2013

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 1, 034 01 Ružomberok**
IČO: **00 315 737**
DIČ: **2021339265**
Zastúpené: **PaedDr. Jánom Pavlíkom, primátorom mesta**

Bankové spojenie: **Prima banka Slovensko a.s., pobočka Ružomberok**
Číslo účtu: **8300861001/5600**

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca

Obchodné meno: **Denisa Papúchová**
Miesto podnikania: **Pod Hlinisko 7287/2, 034 03 Ružomberok**
V zastúpení: **Denisa Papúchová,**

IČO: **466 215 12**
Registrácia: **v Živnostenskom registri Obvodného úradu Ružomberku,
číslo živnostenského registra: 570-12604**

(ďalej len „Nájomca“)

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

a

v súlade s prijatým Uznesením MsZ v Ružomberku č. .../2014 zo dňa 19.02. 2014

dohodli na uzatvorení **Dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve č. CEZ 0451/2013** zo dňa **02.08. 2013**
(ďalej len „nájomná zmluva“) nasledovne:

Článok I. Úvodné ustanovenie

1. Dňa 02.08. 2013 bola medzi prenajímateľom a nájomcom uzatvorená nájomná zmluva č. CEZ 0451/2013, predmetom ktorej bol nájom **pozemok KN C parc. č. 14888/2, o výmere 34 m², druh ostatná plocha**, ktorý bol vytvorený Geometrickým plánom č. 36672769-071/13 z pozemku vo vlastníctve prenajímateľa KN C parc. č. 3381/001/0, o výmere 1682 m², druh pozemku trvalý trávnatý porast, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 6678, vedenom Katastrálnym odborom OÚ Ružomberok, pre okres a obec Ružomberok, katastrálne územie Ružomberok (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Tento dodatok sa uzatvára v súvislosti so žiadosťou nájomcu zo dňa 23.01. 2014 o uzatvorenie dodatku k nájomnej zmluve, predmetom ktorého bude zväčšenie výmery prenajímaného pozemku za účelom vytvorenia parkovacích plôch pre dopravnú obsluhu predajného stánku syrových výrobkov. Nájomca sa zaväzuje najneskôr do 1 roka od vytvorenia parkovacích plôch predložiť prenajímateľovi porealizačné zameranie pozemku geometrickým plánom.

Článok II. Predmet dodatku

1. Na základe dohody zmluvných strán sa mení bod 2. a bod 3. článku I. nájomnej zmluvy a po vykonaní zmeny uvedené body znejú nasledovne:

Článok I. Úvodné ustanovenia

2. Z pozemku uvedeného v bode 1. tohto článku bol Geometrickým plánom č. 36672769-071/13 zo dňa 29.05. 2013, vyhotoveným spoločnosťou RGK s.r.o., so sídlom Malé Tatry 27, 034 05 Ružomberok, IČO: 36 672 739 (ďalej len Geometrický plán č. 36672769-071/13) novozameraný pozemok prenajímateľa KN C parc. č. 14888/2 o výmere 34 m², druh pozemku ostatná plocha a pozemok KN C parc. č. 14888/1 o výmere 134 m², druh pozemku trvalý trávnatý porast.
 3. Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku Uznesením č. 503/2013 zo dňa 26.06. 2013 a Uznesením č. 6091./2014 zo dňa 19.02. 2014 schválilo dočasnú prebytočnosť majetku Mesta Ružomberok uvedeného v bode 2. tohto článku na základe ustanovenia § 15 ods. 1 a ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok a nájom tohto prebytočného majetku na základe ustanovenia § 16 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok a v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a to nájom nehnuteľnosti uvedenej v bode 2. tohto článku v prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých mestské zastupiteľstvo rozhoduje 3/5 väčšinou všetkých poslancov.
2. Na základe dohody zmluvných strán sa mení bod 1. a 3. článku II. nájomnej zmluvy a po vykonaní zmeny uvedené body znejú nasledovne:

Článok II. Predmet nájmu

1. Predmetom tejto nájomnej zmluvy je pozemok KN C parc. č. 14888/2, o výmere 34 m², druh ostatná plocha a pozemok KN C parc. č. 14888/1 o výmere 134 m², druh pozemku trvalý trávnatý porast, ktoré boli vytvorené Geometrickým plánom č. 36672769-071/13 z pozemku vo vlastníctve prenajímateľa KN C parc. č. 3381/001/0, o výmere 1682 m², druh pozemku trvalý trávnatý porast, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 6678, vedenom Katastrálnym odborom OÚ Ružomberok, pre okres a obec Ružomberok, katastrálne územie Ružomberok (ďalej len „predmet nájmu“).

3. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva za odplatu nájomcovi pozemok uvedený v bode 1. tohto článku o výmere prenajímanej plochy 34 m² a pozemok uvedený v bode 1. tohto článku o výmere prenajímanej plochy 134 m² do užívania a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi cenu nájmu určenú v článku III. tejto zmluvy.

3. Na základe dohody zmluvných strán sa mení bod 1. a 3. článku III. nájomnej zmluvy a po vykonaní zmeny uvedené body znejú nasledovne:

**Článok III.
Cena nájmu**

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva v Ružomberku („MsZ“) č. 503/2013 zo dňa 26.06. 2013 a č. 601/2014 zo dňa 19.02. 2014 v súlade s platnými Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Ružomberok z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 25 bod 4) písm. c) zásad

vo výške ročného nájmu 2€ / 1m², čo predstavuje sumu 336 € (slovom: trisotridsaťšesť eur) za rok za celý predmet nájmu,

určenej v zmysle uznesenia MsZ v Ružomberku podľa prílohy č. 7 bod. 1) zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta.

3. Nájomca je povinný uhradiť jednorázovo nájomné vo výške 336 € prenajímateľovi v termíne do 01.04. príslušného roka, za ktorý sa nájom platí.

**Článok III.
Záverečné ustanovenia**

1. Tento dodatok je nedeliteľnou súčasťou Nájomnej zmluvy č. CEZ 0451/203 zo dňa 02.08. 2013. Ostatné ustanovenia nájomnej zmluvy, týmto dodatkom nedotknuté, zostávajú v platnosti a nezmenené.
2. Tento dodatok bol vyhotovený v 6 vyhotoveniach, z ktorých si prenajímateľ ponechá 4 vyhotovenia a nájomca obdrží 2 vyhotovenia 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 (internetovej stránke) prenajímateľa.
4. Tento dodatok nadobúda platnosť jeho podpísaním oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia.
5. 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 10.03.2014

Za Prenajímateľa

PaedDr. Ján Pavlík
primátor mesta

V Ružomberku, dňa 03.03.2014

Za Nájomcu

Denisa Papúchová