

N á j o m n á z m l u v a
uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
 _____CEZ _____/2019_____

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Názov: Mesto Ružomberok
Sídlo: Námestie A. Hlinku č. 1, 034 01 Ružomberok
V ktorého mene koná: MUDr. Igor Čombor, PhD., primátor mesta
IČO: 00315737
Číslo účtu: 5070091844/0900
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s.
IBAN: SK59 0900 0000 0050 7009 1844
BIC: GIBASKBX

samostatný územný samosprávny celok zriadený zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov,

(ďalej len „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Nájomca:

Obchodné meno: Ivana Stachová –Slniečko
Miesto podnikania : I. Houdeka 1923/40, 034 01 Ružomberok
V zastúpení: Ivana Stachová
IČO: 33024324
Registrácia: Okresný úrad Ružomberok, číslo živnostenského oprávnenia: 508-3535
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT/BIC:

(ďalej len „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

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

a

v súlade s prijatým Uznesením MsZ v Ružomberku č.138/2019 zo dňa 26.6.2019 dohodli na nasledujúcom znení tejto zmluvy:

Čl. I.
Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je v celosti vlastníkom pozemku KNC parc. č. 2130/1 o výmere 600m² z celkovej výmery 1ha a 6137m², druh pozemku ostatné plochy, ktorý je zapísaný na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor, pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok.
2. Z pozemku uvedenom v bode 1. tohto článku bol Geometrickým plánom č. 20 4-95/2018 , vyhotoveným Geodézia Žilina a.s., Hollého 7, 01050 Žilina, IČO: 36859010, zo dňa 17.8.2018 pod číslom 507/2019 overený Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor dňa

22.8.2019 (ďalej len Geometrický plán č. 2014-95/2018), vyčlenený pozemok prenajímateľa KNC parc. č.2130/7 o výmere 600m2, druh pozemku ostatné plochy.

3. Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku Uznesením č.138/2019 zo dňa 26.6.2019 schválilo dočasnú prebytočnosť časti majetku Mesta Ružomberok uvedeného v bode 1. tohto článku na základe ustanovenia § 14 ods. 1 a ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok a nájom časti tohto prebytočného majetku na základe ustanovenia § 15 ods. 1 v spojitosti s § 24 ods. 4. písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok a v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.
4. Predmet nájmu uvedený v článku II. tejto zmluvy sa nájomcovi prenajíma **za účelom využívania pozemku ako detského ihriska využívaného pre Súkromnú materskú školu Slniečko.**
5. Právo prenajímateľa nakladať s predmetom nájmu podľa tejto zmluvy bolo preukázané informatívnym výpisom listu vlastníctva č. 4101, vedeným Okresným úradom Ružomberok - katastrálny odbor, pre okres a obec Ružomberok, katastrálne územie Ružomberok.

Čl. II. Predmet nájmu

1. Predmetom tejto nájomnej zmluvy je **pozemok KN C parc. č. 2130/7 o výmere 600m2, druh pozemku ostatná plocha**, ktorý bol vytvorený Geometrickým plánom č. 2014-95/2018 z pozemku vo vlastníctve prenajímateľa:
 - KN C parc. č. 2130/1 o výmere 1ha a 6137m2, druh pozemku ostatné plochy, ktorý pozemok je zapísaný na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom, pre okres a obec Ružomberok, katastrálne územie Ružomberok, (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Prenajatý pozemok sa nachádza v lokalite Polík a je vyznačený v Geometrickom pláne č. 2014-95/2018, ktorý spolu s príslušným výpisom uznesenia MsZ v Ružomberku tvoria prílohu tejto zmluvy.
3. **Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva za odplatu nájomcovi pozemok uvedený v bode 1. tohto článku o výmere prenajímanej plochy 600 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.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky inému subjektu.
6. **Nájomca je povinný** kedykoľvek každý kalendárny deň umožniť užívanie predmetu nájmu (ihriska) verejnosťou a zabezpečiť monitoring a bezpečnú prevádzku ihriska.

Čl. 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. 138/2019 zo dňa 26.6.2019 a v súlade s platnými Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, veria **10 vo výške nájmu 3€ /rok/ 1m2, čo predstavuje sumu 1800 € (slovom: tisícosemsto EUR) za rok za celý predmet nájmu**, určenej v zmysle uznesenia MsZ v Ružomberku podľa prílohy č. 7 ods. 1. VI. Zóna vo väzbe na prílohu č. 9 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 uhrádzať ročné nájomné vo výške 1800 € prenajímateľovi, a to v 2 splátkach nasledovne : **1. splátku vo výške 900 eur v termíne do 31.03. príslušného roka, za ktorý sa nájom platí, a 2 splátku vo výške 900eur v termíne do 30. 09 príslušného roka, za ktorý sa nájom platí.**

4. **Nájomné na rok 2019** uhradí nájomca v alikvotnej výške za dobu užívania predmetu nájmu v danom roku, a to do konca kalendárneho mesiaca, v ktorom bola táto zmluva uzatvorená.
5. Nájomné bude uhrádzané na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy s 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. Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ nevystavuje faktúry na nájomné podľa tejto zmluvy.
8. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranného navýšenia nájomného v prípade zmeny cien nájmu v zmysle platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta (t. z. pri zmene interného predpisu) alebo zmeny vyplývajúcej zo všeobecne záväzných právnych predpisov.

Čl. IV.

Lehota nájmu, skončenie nájmu

1. **Pozemok sa prenájma na dobu určitú do 31.12.2020 od uzavretia tejto zmluvy.**
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 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:
 - prenajímateľ počas trvania platnosti tejto zmluvy svojím správaním voči predmetu nájmu alebo nájomcovi znemožňuje naplnenie účelu podľa podmienok v tejto zmluve dohodnutých.
- b) Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak:
 - nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom dohodnutým v tejto zmluve,
 - nájomca je v omeškaní s platením ceny nájmu o viac ako 60 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,
 - nájomca poruší ktorúkoľvek inú povinnosť uvedenú v tejto zmluve a nevykoná nápravu v dodatočnej lehote, určenej prenajímateľom.
- c) Ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená od zmluvy odstúpiť, ak:
 - predmet nájmu sa bez zavinenia odstupujúcej zmluvnej strany stane nespôsobilým na užívanie na dohodnutý účel.
3. V prípade ukončenia nájomnej zmluvy je nájomca povinný na vlastné náklady uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, ak to prenajímateľ požaduje.

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 nesplnenia, či porušenia inej povinnosti než povinnosti peňažnej povahy, pre ktorú je prenajímateľ oprávnený podľa tejto zmluvy alebo podľa zákona od zmluvy odstúpiť, sa nájomca

zaväzuje uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 200 € (slovom: dvesto eur) za každé nesplnenie či porušenie zmluvnej povinnosti.

3. Zaplatením zmluvnej pokuty sa nájomca nezbavuje svojich záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy. Uplatnením a/alebo zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý prípadný nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorá mu v dôsledku toho vznikla, a to v plnom rozsahu.
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. Nájomca považuje zmluvnú pokutu a ostatné sankcie podľa tejto zmluvy za primerané, čo potvrdzuje podpisom tejto zmluvy.

Čl. VI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch vyhotoveniach, pre prenajímateľa tri vyhotovenia a nájomcu jedno vyhotovenie 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 nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
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 zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
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 / miesta podnikania 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 podpísali.

V Ružomberku, dňa 22.8.2019

Za prenajímateľa:

MUDr. Igor Čombor, PhD.,
primátor mesta



V Ružomberku, dňa 26.8.2019

Za nájomcu:

Ivana Stachová -Šlniečko/
Ivana Stachová

ČESTNÉ PREHLÁSENIE

Dolepodpísaná

Ivana Stachová, Ivana Stachová –Slniečko, Miesto podnikania I. Houdeka 1923/40, 034 01 Ružomberok, IČO: 33024324, zapísaná na Okresný úrad Ružomberok, číslo živnostenského oprávnenia: 508- 3535 za účelom uzatvorenia nájomnej zmluvy s Mestom Ružomberok, Nám. A. Hlinku 1, 034 01 Ružomberok, IČO: 00 315 737 ako prenajímateľom v súlade s § 29 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok týmto

čestne prehlasujem,

že nemám a ani žiadna mne blízka osoba nemá, prípadne obchodná spoločnosť, v ktorej by som mal majetkovú účasť alebo obchodná spoločnosť, ktorá má k takejto spoločnosti postavenie ovládanej osoby, nemá ku dňu uzavretia predmetnej zmluvy voči Mestu Ružomberok ani voči osobám zriadeným alebo založeným mestom žiadne peňažné ani nepeňažné záväzky po lehote splatnosti.

Pravdivosť všetkých uvedených skutočností súčasne potvrdzujem svojím podpisom.

V Ružomberku, dňa 26.8. 2019

Ivana Stachová –Slniečko
Ivana Stachová



Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhotovitel <i>GEODÉZIA Žilina a.s. Hollého 7, 01050 Žilina IČO: 36859010</i>		Kraj <i>Žilinský</i>	Okres <i>Ružomberok</i>	Obec <i>Ružomberok</i>
		Katastr. územie <i>Ružomberok</i>	Číslo plánu <i>204 - 95/2018</i>	Mapový list č. <i>Ružomberok 1-5/14</i>
		GEOMETRICKÝ PLÁN <i>na oddelenie pozemku p.č. 2130/7</i>		
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil
Dňa: <i>17.08.2018</i>	Meno: <i>Bc. Ján Kutaj</i>	Dňa: <i>19.08.2019</i>	Meno: <i>Ing. Janka Koniárová</i>	Meno: <i>Ing. Magdaléna Bachanová</i>
Nové hranice boli v prírode označené <i>obrubníkmi</i>		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <i>6047</i>				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné me- račské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				
		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis

2130/1



VÝKAZ VÝMER															
Doterajší stav						Zmeny					Nový stav				
Číslo			Výmera		Druh pozemku	D i e l	k parcele číslo ²⁴	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná opráv. osoba) adresa (sídlo)
PK ložky	parcely											ha	m ²		
LV	PK	KN	ha	m ²											
STAV PRÁVNÝ JE TOTOŽNÝ S REGISTROM CKN															
101		2130/1	1	6137	ostat.pl.						2130/1	1	5537	ostat.pl. 29	doterajší
											2130/7		600	ostat.pl. 29	Ivana Stachová- Slniečko, I. Houdeka 1923/40, Ružomberok
Spolu:				1 6137								1	6137		

Legenda: kód spôsobu využívania pozemkov:

29 - Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

V ý p i s

uznesenia zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Ružomberku zo dňa 26.6.2019

K bodu č. 12.13

Uznesenie č. 138/2019

Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku:

I. schvaľuje

dočasnú prebytočnosť majetku mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 14 ods. 1 a ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, a to časti pozemku:

- **KN C parc. č. 2130/1 o výmere 600 m² z celkovej výmery 1ha 6137 m², druh pozemku ostatné plochy,**

ktorý pozemok je zapísaný na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok;

II. schvaľuje

nájom prebytočného majetku na základe ustanovenia § 15 ods. 1 v spojitosti s § 24 ods. 4. písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok a podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: žiadateľ Súkromná materská škola Slniečko je školským zariadením zaradeným do siete materských škôl, pričom žiada o prenájom časti mestského pozemku pre potreby detského ihriska využívaného pre uvedenú súkromnú materskú škôlku, ktorá má byť prevádzkovaná v priestoroch susediaceho objektu súp. č. 3412 (bývalá predajňa Bevos). Pozemok bude oplotený nízkym opločením, prípadne doplnený živým plotom a mobiliárom detského ihriska, pričom žiadateľka umožní užívanie predmetu nájmu (ihriska) verejnosťou.

Zámer prenajať majetok týmto spôsobom bol zverejnený najmenej 15 dní pred schvaľovaním tejto dispozície mestským zastupiteľstvom na úradnej tabuli a na internetovej stránke mesta Ružomberok, pričom tento zámer bol zverejnený počas celej tejto doby.

Predmetom nájomnej zmluvy je:

- **pozemok KNC parc. č. 2130/7 o výmere 600 m², druh pozemku ostatné plochy, vyčlenený Geometrickým plánom č. 204 – 95/2018 zo dňa 17.08. 2018, vyhotoviteľ Geodézia Žilina a.s.,**

z časti pozemku:

KN C parc. č. 2130/1 o celkovej výmere 1ha 6137 m², druh pozemku ostatné plochy, pozemok zapísaný na Liste vlastníctva č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok (lokalita Polík);

pre žiadateľa: Ivana Stachová - Slniečko, IČO: 33024324, miesto podnikania: I. Houdeka 1923/40, 034 01 Ružomberok, zapísaný v Živnostenskom registri Okresného úradu Ružomberok, číslo registra 508-3535,



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

za účelom využívania pozemku ako detského ihriska využívaného pre Súkromnú materskú školu Slniečko, za cenu nájmu stanovenú podľa Prílohy č. 7 v spojitosti s prílohou č. 9 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 10, na dobu určitú do 31.12. 2020, a to za podmienky, že nájomca kedykoľvek každý kalendárny deň umožní užívanie predmetu nájmu (ihriska) verejnosťou a zabezpečí monitoring a bezpečnú prevádzku ihriska a za ďalších podmienok uvedených v nájomnej zmluve.

Hlasovanie I.: 21 /za/ - 1 /zdržal sa/ - 0 /proti/

Hlasovanie II.: 20 /za/ - 2 /zdržal sa/ - 0 /proti/



MUDr. Igor Čombor, PhD.
primátor mesta



V Ružomberku, dňa 19.7.2019