

CEZ 161/2004

N á j o m n á z m l u v a
uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
14/2004

Prenajímateľ: Mesto Ružomberok, Nám. A. Hlinku 1, Ružomberok
v zastúpení JUDr. Jurajom Čechom, primátorom mesta
IČO : 315 737
Bank. spojenie:
č.ú.:

Nájomca: Robert Tatarka, rod.č. bytom Ružomberok
Nábr. M.R. Štefánika 2/40

I.

Prenajímateľ – Mesto Ružomberok, je vlastníkom pozemku par. č. KN 957/1 o výmere 548 m² kultúra zastavaná plocha,k.ú. Ružomberok, zapísaného na LV 4101.

Predmetom prenájmu je pozemok parc.č.KN 975/1 o výmere 548 m² v podiele 1/2-ica,tak ako je vedený spoluvlastnícky podiel nájomcu k nehnuteľnosti súp.č. 1882, ktorá je na tomto pozemku postavená.

Pozemok sa nachádza v Ružomberku pri „ Kultúrnom dome Andreja Hlinku “ na ulici Madačovej.

II.

Pozemok sa prenájma ako už zastavaná plocha pod budovou súp.č. 1882, pričom táto zmluva právne upravuje už faktický stav užívania tohto pozemku na dobu neurčitú od 1.1. 2004.

Nájomca nie je oprávnený dať pozemok do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.

III.

Cena za prenájom sa stanovuje v súlade so „ Zásadami hospodárenia s majetkom mesta “, schválenými v mestskom zastupiteľstve dňa 16.12.2003 uznesením č. 127/2003 a „Diferenciáciou polohovej renty na území Mesta Ružomberok“.

Podľa polohovej renty prenajatý pozemok sa nachádza v I. zóne, kde cena za prenájom je stanovená 80,-Sk/m²/rok, čo pri výmere 548 m² a podiele 1/2-ica predstavuje ročný nájom 21.920,-Sk.

Nájomca je povinný uhradiť ročné nájomné v štyroch splátkach po 5.480,-Sk v termínoch do 15.1.,15.4.,15.9 a do 15.11. príslušného roka, za ktorý sa nájom platí.

Prvú splátku nájomného za rok 2004 uhradí nájomca pri podpise tejto nájomnej zmluvy.

Nájomné bude uhrádzané na účet prenajímateľa v banke

V prípade omeškania so zaplatením splátky, budú nájomcovi za každý deň omeškania účtované úroky z omeškania vo výške 0,1 %.

Prenajímateľ môže jednostranným právnyim úkonom upraviť výšku nájomného ak dôjde k úprave výšky nájomného v „Zásadách hospodárenia s majetkom mesta“, ktoré budú schválené mestským zastupiteľstvom.

IV.

Pozemok sa prenajíma na dobu neurčitú s účinnosťou od 1. 1.2004.

Nájomný pomer môže skončiť:

1. dohodou oboch zmluvných strán,
2. výpoveďou podľa § 676 OZ, s výpovednou lehotou podľa ust. Občianskeho zákonníka

Všetky zmeny a dodatky k tejto zmluve sa vyhotovujú písomne.

V.

Zmluva sa vyhotovuje v 5 exemplároch, pričom prenajímateľ obdrží 3 a nájomca 2 exempláre totožného znenia.

Táto zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním oboma zmluvnými stranami s účinnosťou od 1. 1. 2004.

VI.

Obidve zmluvné strany vyhlasujú, že sa oboznámili s obsahom tejto zmluvy, že zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne a zrozumiteľne a na znak súhlasu s jej obsahom ju zmluvné strany vlastnoručne podpisujú.

V Ružomberku 16.1. 2004

prenajímateľ

nájomca

D o d a t o k č. 1

k nájomnej zmluve uzavretej dňa 16.1.2004 podľa §-u 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami

**prenajímateľom : Mesto Ružomberok, Nám. A. Hlinku 1, 034 01 Ružomberok
v zastúpení Ing. Michalom Slašťanom, primátorom mesta
IČO : 315 737
Bank. spojenie:
číslo účtu : VS 82360**

a

**nájomcom : Róbert Tatarka, rod.č.
bytom Ružomberok, Nábr.M.R. Stefánika 2/40**

Dňa 16.1.2004 bola medzi prenájomcom a nájomcom uzavretá nájomná zmluva, kde predmetom prenájmu bol pozemok parc.č.KN 557/2 o výmere 548 m² v podiele ½-ica. Pozemok sa nachádza v Ružomberku pri kultúrnom dome a prenajíma ako už zastavaná plocha pod budovou.

Podľa článku III. nájomnej zmluvy bolo medzi zmluvnými stranami dohodnuté, že v prípade nových platných právnych úprav v oblasti cien pozemkov a nájmu za ich užívanie bude tieto rešpektovať a uhrádzať finančnú čiastku predpísanú prenájomcom.

Vzhľadom k tomu, že Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku na svojom rokovaní dňa 3.12.2008 uznesením č. 321/2008 prijalo nové „Zásady hospodárenia s majetkom mesta“ s účinnosťou od 1.1.2009 sa mení výška Vášho ročného prepisu nájomného za prenájom pozemku parc.č.KN 557/2 o výmere 548 v podiele ½-ica / 274 m² / v zmysle zásad takto :

**ročný predpis nájomného na sumu 822 € (24.764,12 Sk)
pri konverznom kurze 1 EURO = 30.1260 SKK**

/ I . zóna polohovej renty cena 3 € (90,38 Sk/m²/rok)

Nájomca je povinný nájomné uhrádzať jednorázovo vždy do 15.4. bežného roka na účet prenájomcu č. **VS 82060** v

Upozornenie : Pri platbách pre ich správne zaúčtovanie je nutné uviesť var. symbol.

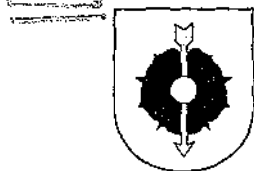
V prípade omeškania so zaplatením splátky budú nájomcovi účtované úroky z omeškania vo výške dvojnásobku diskontnej sadzby určenej NBS podľa §-u 517 Občianskeho zákonníka, nar. vlády č. 87/1995 Z.z.

Tento dodatok tvorí neoddeliteľnú súčasť cit. nájomnej zmluvy v platnom znení jej dodatkov.

Ustanovenia nájomnej zmluvy v znení neskorších zmien, ktoré neboli týmto dodatkom dotknuté, ostávajú nezmenené a platné. Dodatok nadobúda účinnosť 1.1.2009.

V Ružomberku 17.12.2008

Ing. Michal Slašťan
primátor



Mesto Ružomberok

oddelenie právnych služieb

Róbert Tatárka

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje /linka	Ružomberok
21.03.2017	OPS-4655-4/2017-BU	Mgr. Buková 044/4314478	18.04.2017

Vec:

K Vašej žiadosti o odkúpenie pozemku a vyjadrenie k veci - odpoveď

Dňa 21.03.2017 Mesto Ružomberok obdržalo Vašu žiadosť o odkúpenie pozemku a s ňou súvisiace vyjadrenie zo dňa 07.04.2017, ktoré boli u nás zaevidované pod podacími číslami 5603/2017 a 6568/2017. Vo Vašom vyjadrení uvádzate, že súčasne nesúhlasíte s uzatvorením dodatku k Nájomnej zmluve č. CEZ 161/2004.

Predmetná žiadosť bola predložená na rokovanie vedenia mesta dňa 18.04.2017. Po oboznámení sa s obsahom Vašej žiadosti vedenie mesta rozhodlo, na základe stanoviska útvaru hlavného architekta „ÚHA“ zo dňa 05.04.2017, v ktorom ÚHA neodporúča odpredaj pozemku vzhľadom na skutočnosť, že v zmysle územného plánu centrálnej mestskej zóny Ružomberok je predmetné územie vyčlenené pre námestie a verejnoprospešné podzemné a nadzemné stavby, že **Vašej žiadosti sa nevyhovie.**

Vzhľadom na skutočnosť, že od 01.07.2016 vstúpili do platnosti a účinnosti Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok verzia 0007, ktorými sa zvýšilo nájomné k platným nájomným zmluvám, Mesto Ružomberok si uplatňuje v zmysle Nájomnej zmluvy č. CEZ 161/2004, podľa čl. III. posledný odsek, možnosť navýšiť nájomné jednostranným úkonom – predpis, ktorý Vám v prílohe zasielame.

S účinnosťou od 01.05.2017 Vás žiadame uhrádzať nájomné vo výške v zmysle predloženého predpisu.

Príloha: jednostranné navýšenie nájomného (predpis) – 1x originál

JUDr. Katarína Šimanská
vedúca oddelenia právnych služieb

Róbert Tatarka,

Email:

Tel.:

MESTSKÝ ÚRAD V RUŽOMBEROKU	
Dátum 25.11.2020	
Číslo zápisnice: 37005/2020	Číslo spisu: 8897/2020
Prílohy/lisov:	Vyhovuje: BU

Mestské zastupiteľstvo
mestského úradu Ružomberok
Nám.A.Hlinku 1
034 01 Ružomberok

Vec: úľava nájomného z prenájmu mestského pozemku

Týmto žiadam mestské zastupiteľstvo o vynímočnú finančnú úľavu z nájomného za pozemok, ktorý mám prenajatý pod svojou časťou budovy „Kaviareň Oko“ na ulici Mostovej. Nájomná zmluva č.CEZ 0161/2004, nájom pozemku KN C parc.č.957/1 o výmere 548 m² v podiele 1/2 /274m²/, druh pozemku zastavaná plocha, ktorý je zapísaný na LV č.4101, vedenom OÚ-Ružomberok, katastrálnym odborom, pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok. Ročné nájomné, ktoré platím vždy začiatkom roka v plnej výške 1644 eur, si chystám vždy v starom roku, teda 2020, aby som vyplatil predpísané nájomné v januári 2021. No s pandemických dôvodov/Covid 19/ s nariadením vlády bola prevádzka v mojej budove uzatvorená jedna s tých prvých, najrizikovejších – diskotéky. Jedná sa o 8 mesiacov z roku 2020, keď moje tržby boli počas týchto 8 mesiacov nulové./ v číslach decembra 2020, ktorý pravdepodobne bude tiež uzavretý/ Teda peniaze, ktoré si každý mesiac pravidelne z tržieb odkladám na rok 2021, som nemal možnosť odložiť. Preto Vás žiadam, nie o úplné odpustenie, ale aspoň o úľavu 50 % tj. zo sumy 1644 eur. na sumu 822 eur na rok 2021. Bola by to suma, ktorú som mestu platieval do roku 2016, kým ste mi nájomné nezvýšili o nepochopiteľných 100 % a to práve v ťažkých časoch, keď mesto Ružomberok opustilo asi 3500 občanov a tým sa kúpna sila nášho mesta značne oslabil, čo zreteľne a evidentne v meste cítiť. Pevne verím, že pochopíte moju situáciu, ktorá trápi takmer všetkých občanov a mojej ferovej ponuke.resp.žiadosti vyhovie. Ešte čestne prehlasujem, že voči mestu Ružomberok nemám ani som nikdy nemal žiadne podlžnosti, ani ako fyzická osoba a ani ako podnikateľská osoba. Ďakujem.

S pozdravom Róbert Tatarka

V Ružomberku dňa 25.11.2020