

N á j o m n á z m l u v a
uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
CEZ 0249/2013

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

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

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Meno a priezvisko: Roman Koreňovský, rod. Koreňovský
Trvalé bydlisko: Žilinská cesta 1650/30
034 01 Ružomberok

Štátna príslušnosť: občan SR

(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. 447/2013 zo dňa 03.04. 2013
dohodli na nasledujúcom znení tejto zmluvy:

Čl. I. Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je v celosti vlastníkom pozemku KN C parc. č. 8067/13, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o výmere 1898 m², ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 4101, 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. 10806881-3/2013 zo dňa 17.01. 2013, vyhotoveným spoločnosťou GEODET Marián Urban – geodetické práce, Vranov nad Topľou (ďalej len Geometrický plán č. 10806881-3/2013) novozameraný pozemok prenájomcu KN C parc. č. 8067/15 o výmere 17 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria.
3. Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku Uznesením č. 447/2013 zo dňa 03.04. 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 prenájomcu za účelom skvalitnenia a zlepšenia ponúkaných služieb zákazníkom spojeným s rozšírením ponuky a skvalitnením hygienických a predajných podmienok v obchodnej prevádzke – stánku, ktorú má nájomca vo svojom vlastníctve.
5. Právo prenájomcu nakladať s predmetom nájmu podľa tejto zmluvy bolo preukázané informatívnym výpisom listu vlastníctva č. 4101, vedeným Správou katastra Ružomberok, pre okres a obec Ružomberok, katastrálne územie Ružomberok. 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. 8067/15, o výmere 17 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria**, ktorý bol vytvorený Geometrickým plánom č. 10806881-3/2013 z pozemku vo vlastníctve prenájomcu KN C parc. č. 8067/13, o výmere 1898 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 4101, vedenom Správou katastra Ružomberok, pre okres a obec Ružomberok, katastrálne územie Ružomberok (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Prenajatý pozemok sa nachádza v lokalite pri autobusovej stanici v Ružomberku a je vyznačený v snímke z katastrálnej mapy, ktorá tvorí spolu Geometrickým plánom č. 10806881-3/2013, informatívnym výpisom listu vlastníctva č. 4101 a príslušným výpisom uznesenia MsZ v Ružomberku neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
3. **Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva za odplatu nájomcovi pozemok uvedený v bode 1. tohto článku o výmere prenájomanej plochy 17 m² do užívania a nájomca sa zaväzuje platiť prenájomcu 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. 447/2013 zo dňa 03.04. 2013 a v súlade s platnými Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Ružomberok (Akt MsZ č. 0001 zo dňa 27.09. 2012) z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 25 bod 4) písm. c) zásad
vo výške ročného nájmu 1,70€/1m², čo predstavuje sumu 28,90€ (slovom: dvadsaťosem eur a deväťdesiat centov) za rok za celý predmet nájmu,
určenej v zmysle uznesenia MsZ v Ružomberku podľa § 29 bod 7) 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 28,90€ prenajímateľovi v termíne do 01.04. príslušného roka, za ktorý sa nájom platí.
4. Nájomné na rok 2013 uhradí nájomca v alikvótnej výške za dobu užívania predmetu nájmu v danom roku od uzatvorenia tejto zmluvy do 10. pracovných dní od podpisu tejto zmluvy.
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 prenajíma na dobu určitú 10 rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy. 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. Nájom sa skončí uplynutím doby uvedenej v bode 1. tohto článku. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že nájomnú zmluvu je možné ukončiť aj:
 - 2.1 dohodou zmluvných strán dňom nadobudnutia účinnosti dohody, prípadne ku dňu uvedenému v dohode,
 - 2.2 výpoveďou s výpovednou lehotou jeden rok 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.

Odstúpením od zmluvy nie sú dotknuté nároky 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 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,
- inak poruší povinnosti, ktoré mu vyplývajú z tejto zmluvy, ktoré sa zmluvnými stranami vzhľadom na účel a podmienky uzatvorenia tejto zmluvy považujú za podstatné porušenie zmluvných podmienok.

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 nájomcom než povinnosti peňažnej povahy, pre ktorú je druhá zmluvná strana oprávnená podľa tejto zmluvy alebo podľa zákona od zmluvy odstúpiť, sa nájomca zaväzuje prenajímateľovi uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 1000€, (slovom: tisíc eur) za každé nesplnenie či porušenie zmluvnej povinnosti jednotlivo. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorá mu v dôsledku toho vznikla.
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 prenajímateľa na náhradu škody, 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. Nájomca považuje zmluvnú pokutu a ostatné sankcie podľa tejto zmluvy za primerané, čo potvrdzuje podpisom tejto zmluvy.

Čl. VI.
Záverečné ustanovenia

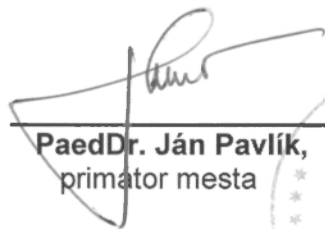
1. Zmluva sa vyhotovuje v 6 vyhotoveniach, pre prenajímateľa štyri vyhotovenia a nájomcu dve vyhotovenia totožného znenia.
2. Táto zmluva sa povinne zverejňuje v zmysle §47a Občianskeho zákonníka a podľa §5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení platných právnych predpisov. 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. Doručenie nájomcovi je platné a účinne vykonané aj vtedy, ak prenajímateľ doručí písomnosť nájomcovi v mieste predmetu nájmu a doručovanú písomnosť odovzdá ktorémukoľvek zamestnancovi nájomcu.

Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná vôľnosť 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 04.05.2013 V Ružomberku, dňa 06.05.2013

Za prenajímateľa:


PaedDr. Ján Pavlík,
primátor mesta



Za nájomcu:


Roman Koreňovský