

N á j o m n á z m l u v a
uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
..../2008

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

Nájomca : **MZM Trade, s.r.o. so sídlom Tatranská cesta 56, Ružomberok**
 v zastúpená Marošom Zajacom, konateľom spoločnosti
 IČO : 36 360 287

I.

Prenajímateľ – Mesto Ružomberok, je vlastníkom pozemku par. č. KN 1035/1 o výmere 5.832 m², kultúra iné pozemky, k.ú. Ružomberok, ktorý je zapísaný na LV 4101.

Predmetom prenájmu je časť pozemku parc.č.KN 1035/1 o výmere cca 196 m² za účelom jeho užívania ako parkovacej plochy k polyfunkčnému objektu. Pozemok je vyznačený v snímke z pozemkovej mapy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť nájomnej zmluvy.

Pozemok sa nachádza v Ružomberku, na Madačovej ulici..

Súhlas s prenájomom dala Mestská rada v Ružomberku prijatím uznesenia č. 36/2008 na rokovaní dňa 12.3.2008.

II.

Cena za prenájom sa stanovuje v súlade s prijatým uznesením č. 36/2008 zo dňa 12.3.2007 a to 90,-Sk/m²/rok, čo pri výmere cca 196 m² predstavuje ročný nájom 17.640,-Sk.

Nájomca je povinný uhradiť ročné nájomné vždy do 15.4. bežného roka za príslušný kalendárny rok na účet prenájomateľa v banke]

Nájom za rok 2008 mesiace marec – december predstavuje alikvotnú čiastku vo výške 14.700,-Sk, ktorú uhradí nájomca pri podpise tejto zmluvy.

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

Prenajímateľ môže jednostranným právnym úkonom upraviť výšku nájomného ak dôjde k úprave výšky nájomného .

III.

Pozemok sa prenájma za účelom vytvorenia parkovacích plôch k polyfunkčnému objektu na dobu neurčitú s účinnosťou od 1.3.2008.

Nájomca sa zaväzuje prenajatý pozemok využívať len na účely, na ktoré bol prenajatý.

Akkoľvek úpravy na prenajatom pozemku je povinný nájomca vopred odsúhlasiť prenajímateľom.

Nájomca nie je oprávnený dať pozemok do podnájmu.

IV.

Pozemok sa prenajíma na dobu neurčitú s účinnosťou od 1.3.2008.

Nájomný pomer môže skončiť:

1. dohodou oboch zmluvných strán,
2. výpoveďou podľa § 677 a nasl. Občianskeho zákonníka,
3. nájomný pomer môže skončiť aj na základe jednostranného právneho úkonu zo strany prenajímateľa a výpoveďou nájmu a to v prípade, že nájomca sa dostane do omeškania s platbou nájomného viac ako dva mesiace po lehote splatnosti, pričom výpovedná lehota sa stanovuje jeden mesiac od doručenia výpovede.

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 1.3.2008.

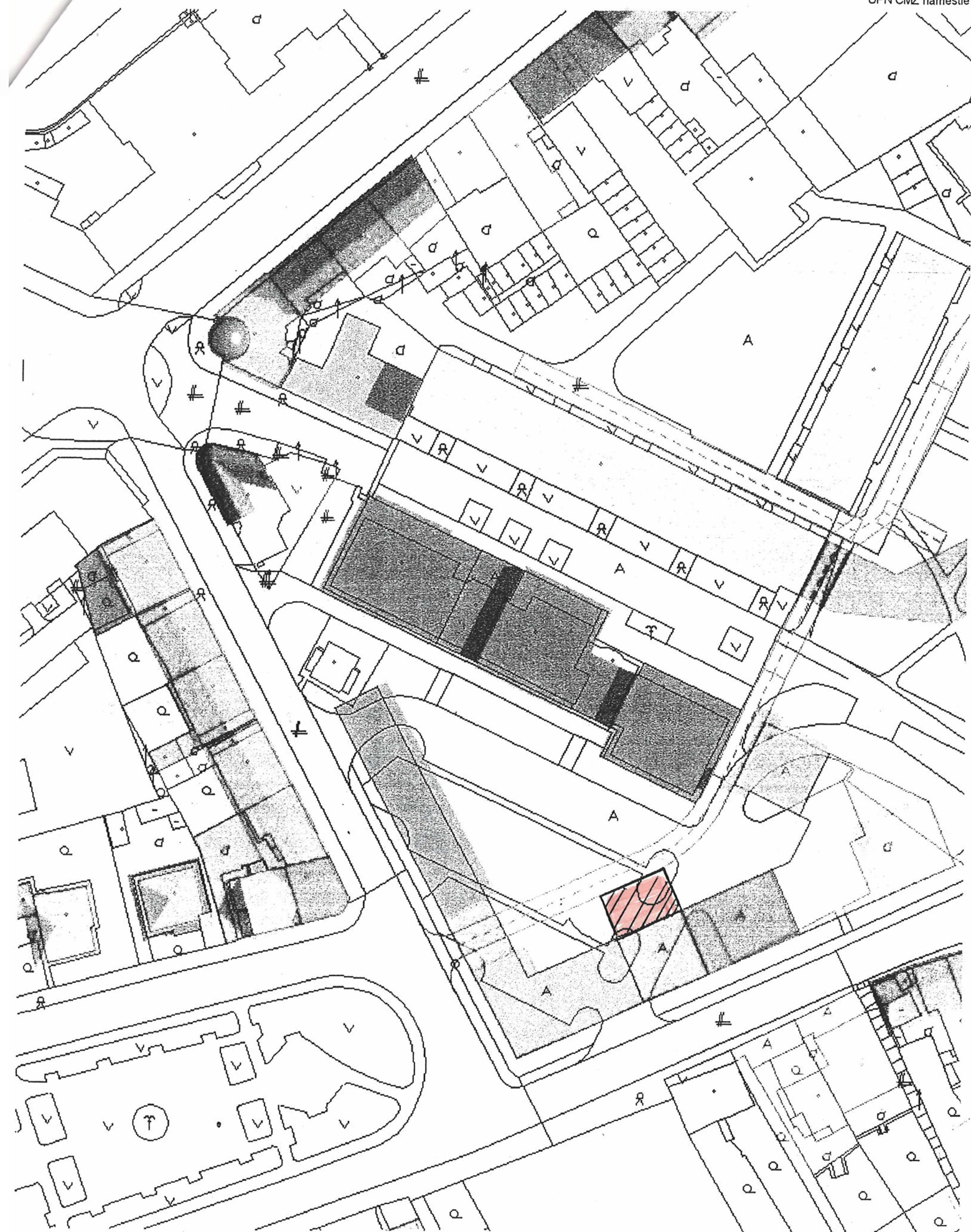
VI.

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 15.4.2008

prenajímateľ

nájomca



Dňa: 5.1.2009

D o d a t o k č. 1

Podpis

k nájomnej zmluve uzavretej dňa 15.4.2008 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 :**

**a
nájomcom : MZM Trade, s.r.o. so sídlom Tatranská cesta 56 Ružomberok
zastúpená Marošom Zajacom, konateľom spoločnosti
IČO : 36 360 287**

Dňa 15.4.2008 bola medzi prenájomcom a nájomcom uzavretá nájomná zmluva, kde predmetom prenájmu bol pozemok parc.č.KN 1035/1 o výmere 196 m². Pozemok sa nachádza v Ružomberku na Madačovej ulici a prenájom sa za účelom vybudovania parkoviska pri polyfunkčnom dome.

Podľa článku II. 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 1035/1 o výmere 196 m² v zmysle zásad takto :

**ročný predpis nájomného na sumu 588 € (17.714,08 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 15.1. bežného roka na účet prenájomcu príp.
do 10 dní odo dňa doručenia dodatku.

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 5.1.2009

primátor

CEZ.....0717/2014

DODATOK č. 2
K NÁJOMNEJ ZMLUVE č. CEZ 223/2008

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
Zastúpený: PaedDr. Jánom Pavlíkom, primátorom mesta
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
IBAN:
SWIFT/BIC:

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca

Obchodné meno: MZM Trade s.r.o.
Sídlo : Azovská 1080/5, Bratislava – Ružinov 821 08
IČO: 363 60 287
Registrácia: obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd. Sro, vložka č. 17553/L
Zastúpený: Máriom Zajacom – konateľom spoločnosti
Marošom Zajacom – konateľom spoločnosti
- v mene spoločnosti koná každý z konateľov samostatne
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
IBAN:
SWIFT/BIC:

(ďalej len „pôvodný Nájomca“)

Obchodné meno: REALITY – SOLUTIONS s.r.o.
Sídlo : Novot' 170, 029 55 Novot'
IČO: 46 324 542
Registrácia: obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd. Sro, vložka č. 55248/L
Zastúpený: Miroslavom Mikoľajčíkom – konateľom spoločnosti
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
IBAN:
SWIFT/BIC:

(ďalej len „nový 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

na základe Uznesenia MsZ v Ružomberku č. ...812.../2014 zo dňa 13.11. 2014

dohodli na uzatvorení **Dodatku č. 2 ku Nájomnej zmluve č. CEZ 223/2008 zo dňa 15.04. 2008**
v znení Dodatku č. 1 zo dňa 05.01. 2009 (ďalej len „nájomná zmluva“) nasledovne:

Článok I. Úvodné ustanovenie

1. Dňa 15.04. 2008 bola medzi Prenajímateľom a pôvodným Nájomcom uzatvorená Nájomná zmluva č. CEZ 223/2008 v znení prijatého Dodatku č. 1 zo dňa 05.01. 2009 ku zmluve, predmetom ktorej je nájom časti pozemku KN C parc. č. 1035/1 o výmere 196 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, ktorý je zapísaný na LV 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre k. ú. Ružomberok. Pozemok sa prenája za účelom jeho užívania nájomcom ako parkovacej plochy k polyfunkčnému objektu vo vlastníctve nájomcu.
2. Tento dodatok sa uzatvára v súvislosti s nadobudnutím vlastníckeho práva k stavbe „polyfunkčného objektu“ novým Nájomcom - spoločnosťou REALITY – SOLUTIONS s.r.o.

Článok II. Predmet dodatku

1. Zmluvné strany sa dohodli na skutočnosti, že nájomná zmluva sa mení v časti zmluvných strán výhradne v osobe nájomcu tak, že namiesto zmluvnej strany pôvodného Nájomcu MZM Trade s.r.o. so sídlom Azovská 1080/5, Bratislava – Ružinov 821 08, IČO: 363 60 287, obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd. Sro, vložka č. 17553/L **vstupuje v celom rozsahu do tohto zmluvného vzťahu nový nájomca REALITY – SOLUTIONS s.r.o. so sídlom Novot' 170, 029 55 Novot', IČO: 46 324 542, obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd. Sro, vložka č. 55248/L.**
2. Nový nájomca prehlasuje, že s účinnosťou od 01.01. 2015 prístupuje ku nájomnej zmluve v jej platnom znení a preberá v celosti namiesto subjektu pôvodného Nájomcu všetky jeho práva a povinnosti, vyplývajúce z tohto zmluvného vzťahu.
3. Pôvodný Nájomca prestáva byť zmluvnou stranou v nájomnej zmluve s účinnosťou odo dňa 01.01. 2015.
4. Prenajímateľ súhlasí so zmenou účastníka zmluvy na strane nájomcu.

Článok III. Záverečné ustanovenia

1. Tento dodatok je nedeliteľnou súčasťou Nájomnej zmluvy č. CEZ 223/2008 zo dňa 15.04. 2008 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 05.01. 2009. Ostatné ustanovenia nájomnej zmluvy, týmto dodatkom nedotknuté, zostávajú v platnosti a nezmenené.
2. Tento dodatok bol vyhotovený v 5 vyhotoveniach, z ktorých si prenájomateľ ponechá 3 vyhotovenia a každý účastník na strane nájomcu obdrží 1 vyhotovenie 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 po jeho zverejnení ku dňu 01.01. 2015.
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 10.12.2014

Za Prenajímateľa

V Ružomberku, dňa 15.12.2014

Za pôvodného Nájomcu

PäťDr. Ján Pavlik
Primátor mesta

Mário
Konateľ MZM Trade s.r.o.

Za nového Nájomcu

Miroslav Mikolajčík
Konateľ REALITY – SOLUTIONS s.r.o.



V ý p i s

uznesenia zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Ružomberku zo dňa 13.11.2014

K bodu č. 9.7

Uznesenie č. 812/2014

Mestské zastupiteľstvo Ružomberok:

I. s c h v a ľ u j e :

- 1. zmenu zmluvnej strany v Nájomnej zmluve č. CEZ 223/2008, uzatvorenej dňa 15.04. 2008,** predmetom ktorej je nájom časti pozemku KN C parc. č. 1035/1 o výmere 196 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, ktorý je zapísaný na LV 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok z pôvodného nájomcu spoločnosť MZM Trade s.r.o., so sídlom Azovská 1080/5, Bratislava – Ružinov 821 08, IČO: 363 60 287, obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd. Sro, vložka č. 17553/L **na nového nájomcu spoločnosť REALITY- SOLUTIONS s.r.o., so sídlom Novot' 170, 029 55 Novot', IČO: 46 324 542,** obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd. Sro, vložka č. 55248/L, zastúpená konateľom spoločnosti **Miroslavom Mikolajčíkom,** trvale bytom Novot' 170, 029 55 Novot', a to formou prijatia **dodatku** k platnej Nájomnej zmluve č. CEZ 0223/2008 s účinnosťou od 01.01.2015 a za podmienok uvedených v predmetnej nájomnej zmluve.
- 2. zmenu zmluvnej strany v Nájomnej zmluve č. CEZ 249/2010, uzatvorenej dňa 03.11. 2010,** predmetom ktorej je nájom časti pozemku KN C parc. č. 1036/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, a pozemku KN C parc. č. 1038/2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, ktoré sú zapísané na LV 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok z pôvodného nájomcu spoločnosť MZM Trade s.r.o., so sídlom Azovská 1080/5, Bratislava – Ružinov 821 08, IČO: 363 60 287, obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd. Sro, vložka č. 17553/L

na nového nájomcu spoločnosť REALITY- SOLUTIONS s.r.o., so sídlom Novot' 170, 029 55 Novot', IČO: 46 324 542, obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd. Sro, vložka č. 55248/L, zastúpená konateľom spoločnosti **Miroslavom Mikolajčíkom,** a to formou prijatia dodatku k platnej Nájomnej zmluve č. CEZ 0249/2010 s účinnosťou od 01.01.2015 a za podmienok uvedených v predmetnej nájomnej zmluve.

Hlasovanie: 15/za/ - 0/zdržal sa/ - 0/proti/

PaedDr. Ján Pavlík
primátor mesta

DODATOK č. 3 CEZ 1539/2016
K NÁJOMNEJ ZMLUVE č. CEZ 0223/2008
uzatvorenej podľa § 663 a nasl. zákona 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov
(Občiansky zákonník)

Zmluvné strany

Prenajímateľ

Mesto Ružomberok, so sídlom Námestie A. Hlinku č. 1, 034 01 Ružomberok, v ktorého mene koná MUDr. Igor Čombor, PhD., primátor mesta, IČO: 00315737, samostatný územný samosprávny celok zriadený zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

Číslo účtu:

Bankové spojenie:

IBAN:

BIC:

(ďalej len „Prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Nájomca

REALITY - SOLUTIONS s.r.o., so sídlom Novot' 170, 029 55 Novot', v ktorého mene koná Miroslav Mikolajčík, konateľ spoločnosti, IČO: 46324542, registrácia: obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd. Sro, vložka č. 55248/L

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

IBAN:

SWIFT/BIC:

(ďalej len „Nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

sa dohodli na uzatvorení Dodatku č. 3 k Nájomnej zmluve č. CEZ 0223/2008 zo dňa 15.04. 2008 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 05.01. 2009 a Dodatku č. 2 zo dňa 15.12. 2014 (ďalej len „nájomná zmluva“) nasledovne:

Dňa 15.04. 2008 bola medzi prenajímateľom a nájomcom uzatvorená nájomná zmluva, predmetom ktorej je nájom časti pozemku KN C parc. č. 1035/1 o výmere 196 m² z celkovej výmery 2545 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, ktorý je zapísaný na LV 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre k. ú. Ružomberok.

Vzhľadom k tomu, že Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku na svojom rokovaní dňa 11.05. 2016 uznesením č. 75/2016 prijalo nové sadzby nájomného za užívanie pozemkov vo vlastníctve mesta, zmluvné strany sa dohodli na zmene ročného predpisu nájomného v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok verzia 0007 zo dňa 01.06. 2016 s účinnosťou od 01.07.2016 takto:

predpis nájomného sa mení na sumu 6,- €/1m²/rok (VII. zóna), t. z. 1 176,- €/celý predmet nájmu/rok.

Nájomné na rok 2016 zohľadňujúc zmenu Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok čini 882,- €, ktoré je nájomca povinný uhradiť (resp. doplatiť príslušnú čiastku do sumy 882,- € v prípade, ak nájomca už v r. 2016 uhradil nájomné v plnej výške) v dohodnutej lehote splatnosti, najneskôr do 31.12. 2016.

Prenajímateľ si súčasne 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.

Ostatné ustanovenia nájomnej zmluvy zostávajú v platnosti a nezmenené. Tento dodatok bol vyhotovený v štyroch vyhotoveniach, z ktorých si prenajímateľ ponechá tri vyhotovenia a nájomca obdrží jedno vyhotovenie totožného znenia.

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.

Tento dodatok nadobúda platnosť jeho podpísaním oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť od 01.07. 2016.

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 obsah porozumeli a na znak súhlasu ho vlastnoručne podpísali.

V Ružomberku, dňa 28.11.2016

V Námestí, dňa 28.11.2016

Za prenajímateľa

Za nájomcu