

**N á j o m n á   z m l u v a**  
**uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka**  
**CEZ            /2014**

---

**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:**

**Číslo účtu:**

**IBAN:**

**SWIFT/BIC:**

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**Nájomca:**

**Názov:** Anton Hrubjak TOMAR  
**Miesto podnikania:** 02944 Rabča, Hlavná 273  
**IČO:** 370 463 65  
**Registrácia:** podnikateľ zapísaný v Živnostenskom registri Okresného úradu  
Námestovo, číslo živnostenského registra 507 - 5224

**Tel. kontakt:**

**Bankové spojenie:**

**Číslo účtu:**

**IBAN:**

**SWIFT/BIC:**

(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. 687.../2014 zo dňa 18.06. 2014  
dohodli na nasledujúcom znení tejto zmluvy:

## Čl. I.

### Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je v celosti vlastníkom pozemku KN C parc. č. 6128 o výmere 2324 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatné plochy, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok - katastrálny odbor, pre okres a obec Ružomberok, katastrálne územie Ružomberok.
2. Z pozemku uvedeného v bode 1. tohto článku bol Geometrickým plánom č. 102/2013 - LM zo dňa 25.11. 2013, vyhotoveným spoločnosťou GEODÉZIA LMPD, s.r.o., so sídlom Hollého 7, 010 50 Žilina, IČO: 47 324 317 (ďalej len Geometrický plán č. 102/2013 - LM) novozameraný pozemok prenajímateľa KN C parc. č. 6128/6 o výmere 30 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha.
3. Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku Uznesením č. ~~637~~/2014 zo dňa 18.06. 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.
4. Predmet nájmu uvedený v článku II. tejto zmluvy sa nájomcovi prenajíma za účelom prevádzkovania predajne syrov a syrových výrobkov, ktorá sa nachádza na predmetnom pozemku.
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.
6. Prenajímateľ prehlasuje, že na predmete nájmu neviaznu 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. 6128/6, o výmere 30 m<sup>2</sup>, druh ostatná plocha**, ktorý bol vytvorený Geometrickým plánom č. 102/2013 - LM z pozemku vo vlastníctve prenajímateľa KN C parc. č. 6128, o výmere 2324 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok - katastrálny odbor, pre okres a obec Ružomberok, katastrálne územie Ružomberok (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Prenajatý pozemok sa nachádza v lokalite oproti ÚVN a je vyznačený v snímke z katastrálnej mapy, ktorá tvorí spolu s kópiou Geometrického plánu č. 102/2013 - LM, informatívnym výpisom listu vlastníctva č. 4101 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 30 m<sup>2</sup> 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.

### 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. 083./2014 zo dňa 18.06. 2014 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 2,40 € / 1m<sup>2</sup>, čo predstavuje sumu 72 € (slovom: sedemdesiatdva 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. Nájomné na rok 2014 uhradí nájomca v alikvotnej výške za dobu užívania predmetu nájmu v danom roku od účinnosti tejto zmluvy do konca kalendárneho mesiaca, v ktorom bola táto zmluva uzatvorená.
4. **Nájomca je povinný uhradiť jednorázovo nájomné vo výške 72 € prenájomateľovi v termíne do 01.04. príslušného roka, za ktorý sa nájom platí.**
5. Nájomné bude uhrádzané na účet prenájomateľa 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 prenájomateľa.
7. Nedoručenie daňového dokladu s vyúčtovaným nájomným nie je okolnosťou, ktorá by mohla zbaviť alebo oddialiť splnenie povinností nájomcu uhradiť riadne a včas nájomné, nakoľko splnosť 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 prenájma na dobu neurčitú.** Nájomca je oprávnený podať príslušnej správe katastra návrh na záznam 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, 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 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.

#### **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 jednotlivo.
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.

**ČI. VI.**  
**Osobitné ustanovenie**

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu ani do výpožičky bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca sa zaväzuje v lehote určenej prenajímateľom, inak v primeranej lehote, na základe výzvy prenajímateľa odstrániť objekt predajne, ak predmet nájmu prenajímateľ prenajme alebo predá za účelom vhodnejšej výstavby v tejto lokalite.

**CI. VII.**  
**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.
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 § 11 zákona č. 122/2013 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 platne 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 07.09.2014 V Ružomberku, dňa 7.9.2014

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

**PaedDr. Ján Pavlík,**  
primátor mesta

**Anton Hrubjak**