

Nájomná zmluva

č. MDOB-MAJ-M/2022/10594

Prenajímateľ: Mesto Dobšina, v zastúpení Ján Slovák, primátor mesta, so sídlom SNP 554/20, 049 25 Dobšina, IČO 00328197, DIČ 2020961250, IBAN: SK59 0200 0000 0000 2112 5582, BIC: SUBASKBX, Bankové spojenie: VÚB Rožňava, a. s.

(ďalej aj ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Annamária Kašparová, [REDACTED]

(ďalej aj ako „nájomca“ a spolu s prenajímateľom ďalej len „zmluvné strany“)

uzatvárajú v zmysle ustanovenia §663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto Nájomnú zmluvu (ďalej len „Zmluva“):

Článok I

Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu sú nehnuteľnosti v k. ú. Dobšina:

- pozemok KN C parc. č. 1096/2, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 45 m², evidovaný na LV č. 1123 v k. ú. Dobšina v podiele 1/2-ica
- pozemky KN C parc. č. 1096/1, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 128 m² a parc. č. 1096/3, záhrada, o výmere 35 m², evidované na LV č. 1122

(ďalej len „predmet nájmu“)

2. Nájom bol schválený uznesením mestského zastupiteľstva č. 614-22/IX-2022-MsZ (viď Príloha).

Článok II

Účel nájmu

Účelom nájmu je využitie pozemku ako súčasť dvora a záhrady rodinného domu vo vlastníctve nájomcu.

Článok III

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu po celú dobu účinnosti tejto zmluvy.

Článok IV

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade zavineného porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.
2. Nájomca sa zaväzuje, že bez súhlasu prenajímateľa nevykoná v predmete nájmu žiadne stavebné zmeny.
3. V prípade skončenia doby nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom bol prevzatý, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie predmetu nájmu.
4. Zmeny v predmete nájmu, ktoré nájomca vykonal so súhlasom prenajímateľa, nie je povinný po skončení doby nájmu uviesť do pôvodného stavu. Nájomca nemá nárok na náhradu nákladov spojených s takýmito zmenami.
5. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predošlého písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok V

Doba nájmu

Zmluvné strany sa dohodli, že nájom sa uzatvára od dátumu podpisu tejto zmluvy na dobu 5 rokov t. j. od 10.10.2022 do 9.10.2027.

Článok VI

Výška a splatnosť nájomného

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu vo výške 106,02,-€/rok, slovom jednošesť eur dva centy za rok, bolo schválené uznesením mestského zastupiteľstva č. **614-22/IX-2022-MsZ**.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné jednorazovo za kalendárny rok, vždy v termíne do 30.06. príslušného kalendárneho roka, ktorého sa nájomné týka.
3. Nájomné za rok, v ktorom bola nájomná zmluva podpísaná uhradí nájomca vo výške alikvotnej čiastky t. j. 24,18 € do 30.10.2022. V roku, v ktorom sa bude nájom končiť – uhradí nájomca nájomné vo výške alikvotnej časti prislúchajúcej na dobu nájmu v danom roku.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude hradiť nájomné bezhotovostne prevodom na účet prenajímateľa, IBAN: SK59 0200 0000 0000 2112 5582, var. symbol 212002, do poznámky meno a platba za nájom.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostrannej úpravy nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za prenájom predmetu nájmu v závislosti od miery inflácie vyhlásenú z oficiálnych zdrojov Štatistického úradu SR a to jeden krát ročne do 30.4. príslušného kalendárneho roka. Cena nájmu platná k 31.12. predošlého roka sa tak zvýši o mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom SR a to od 1.1. príslušného roka.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že dôvodom na zmenu výšky nájomného bude najmä pohyb cien, zmena pomerov a právnych predpisov upravujúcich nájomné. Ak nedôjde k dohode o výške nájomného a jedna zo zmluvných strán zmluvu vypovie, počas plynutia trojmesačnej výpovednej lehoty bude nájomca platiť prenajímateľovi nájomné obvyklé.
7. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného alebo jeho jednotlivých splátok, prenajímateľ má právo aj povinnosť žiadať úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžného nájomného za každý deň omeškania.

8. Nájomca uznáva, že do dňa platnosti tejto zmluvy užíva predmet nájmu bez právneho titulu späťne tri roky. V zmysle uvedeného došlo k naplneniu znakov bezdôvodného obohatenia v zmysle § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka v neprospech prenajímateľa, a preto za obdobie späťne 3 roky do dňa začiatku platnosti tejto zmluvy zaplatí nájomca náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške 318,06€ najneskôr do 31.12.2022. Pri výpočte náhrady za užívanie predmetu nájmu späťne za 3 roky sa vychádzalo zo sadzobníka stanovujúceho minimálnu ročnú sadzbu nájomného za 1m² určenej na základe Zásad pre určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľnosti a hnutel'ného majetku vo vlastníctve mesta Dobšiná.

Článok VII

Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí:
 - a. dohodou zmluvných strán
 - b. výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu
 - c. okamžitým odstúpením prenajímateľa
2. Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:
 - a. nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
 - b. nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
 - c. nájomca nevyužíva predmet nájmu riadnym spôsobom na dohodnutý účel,
 - d. nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa,
 - e. nájomca dal predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa alebo v rozpore s týmto súhlasom, resp. ak nájomca (podnájomca) neplní podmienky stanovené v uvedenom písomnom súhlase.
 - f. bez udania dôvodu.
3. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane.
4. Nájomca môže zmluvu vypovedať z týchto dôvodov:
 - a. ak nesúhlasí so zvýšením nájomného navrhovaným prenajímateľom a nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
 - b. ak prenajímateľ urobil na predmete nájmu úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je prenajatý.
5. Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy okamžite odstúpiť v prípade ak nájomca opakovane hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, pričom na porušovanie povinností bol písomne upozornený a súčasne bol upozornený na možnosť okamžitého odstúpenia od tejto zmluvy.
6. Ak dôjde k zrušeniu nájomnej zmluvy podľa bodu 1. tohto článku zmluvy, je nájomca povinný dňom, ktorým sa zmluva zrušuje, vypratať predmet nájmu a odovzdať ho prenajímateľovi, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak. Za odovzdanie predmetu nájmu sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že predmet nájmu, ktorý mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr v deň, ktorým sa zmluva zrušuje.

Článok VIII
Záverečné ustanovenia

1. Zmena tejto zmluvy je možná len formou písomných dodatkov k nej. Dodatky sa podľa poradia číslujú a označia dátumom.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa správajú ustanoveniami zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, 2 pre nájomcu a 3 pre prenajímateľa
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Dobšinej, dňa 10.10.2022

Prenajímateľ

Nájomca

.....
Ján Slovák
primátor mesta

.....
Annamária Kašparova

Príloha:

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA DOBŠINÁ

V Dobšinej dňa 10.10.2022

V ý p i s

z uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Dobšiná

U Z N E S E N I E č. 614-22/IX-2022-MsZ

Mestské zastupiteľstvo mesta Dobšiná v súlade s §11 ods.4 písm. a) zákona o obecnom zriadení č. 369/1990 Zb. v znení neskorších predpisov po prerokovaní v mestskej rade

schvaľuje

v súlade s § 9a ods. (9) písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov prenajať pozemok KN C parc. č. 1096/2, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 45 m², evidovaný na LV č. 1123 v k. ú. Dobšiná v podiele 1/2-ica a pozemky KN C parc. č. 1096/1, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 128 m² a parc. č. 1096/3, záhrada, o výmere 35 m², evidované na LV č. 1122 v k. ú. Dobšiná, Anna Márii Kašparovej, bytom Nová 1154/105, Dobšiná za cenu 0,32€/m²/rok za záhrady a 0,63 €/m²/rok za zastavané plochy t. j. 106,02 €/rok súlade so Zásadami pre určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľnosti a hnutel'ného majetku mesta Dobšiná, na dobu 5 rokov, ako prípad hodný osobitného zreteľa, ktorým je skutočnosť, že pozemok žiadateľka využíva už dlhé roky, stará sa o neho a má ho oplotený. Prenájom podlieha schváleniu 3/5 väčšinou všetkých poslancov.

Hlasovanie:
Prítomní: 7
Za: 7
Proti: 0
Zdržal sa: 0

Ján Slovák, v.r.
primátor mesta Dobšiná

ZÁKLADNÁ FINANČNÁ KONTROLA vykonaná v zmysle § 7 zákona č. 357/2015 Z.z.

Finančnú operáciu alebo jej časť

a/ možno vykonať/ nemožno vykonať*

b/ možno pokračovať/nemožno pokračovať*

c/ poskytnuté plnenie treba vymáhať/nie je potrebné vymáhať/*

Ing. Tatiana Macková, zodpovedný zamestnanec

Meno priezvisko

Podpis

Dátum: 10.10.2022

Finančnú operáciu alebo jej časť

a/ možno vykonať/ nemožno vykonať*

b/ možno pokračovať/nemožno pokračovať*

c/ poskytnuté plnenie treba vymáhať/nie je potrebné vymáhať/*

spĺňa – nespĺňa podmienky hospodárnosti, efektívnosti, účinnosti a účelovosti

Ján Slovák, primátor alebo ním poverený vedúci zamestnanec.....

Meno priezvisko

Podpis

Dátum: 10.10.2022

/* Nehodiace sa škrtnite