

N Á J O M N Á Z M L U V A

č. 391/2022/RSM

uzatvorená podľa § 663 a nasl. ustanovení zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, medzi zmluvnými stranami:

Čl. I

Zmluvné strany

1. Mesto Dubnica nad Váhom

Sídlo: Bratislavská 434/9, 018 41 Dubnica nad Váhom
Zastúpené: Mgr. et Mgr. Petrom Wolfom, primátorom mesta
Bankové spojenie: VUB, a. s.
IBAN: SK47 0200 0000 0000 1972 3372
Variabilný symbol: 9970049821
IČO: 00 317 209
DIČ: 2021339276
(ďalej ako prenajímateľ)

a

2. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome s. č. 532, ul. Sládkovičova Dubnica nad Váhom zastúpení správcom: Okresné stavebné bytové družstvo

Sídlo: sídlisko SNP 1936, 017 07 Považská Bystrica
Zastúpené: Mgr. Emilom Haladejom, prokuristom
Bankové spojenie: VUB, a. s.
IBAN: SK0402000000003101006552
IČO: 36 016 659
DIČ: 2020111016

Evidovaný v obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, oddiel Dr, vložka číslo: 10006/R
(ďalej ako nájomca)

uzatvárajú túto zmluvu za nasledovných podmienok:

Čl. II

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti (pozemku) nachádzajúceho sa v katastrálnom území Dubnica nad Váhom, vedeného na LV č. 2600 ako parcela číslo KN-C 1245/1, KN-C 1245/14 a KN-C 1245/13, zastavaná plocha a nádvorie, o celkovej výmere 1855 m². Svoje vlastníctvo prenajímateľ preukazuje výpisom LV č. 2600, vydaným Okresným úradom Ilava, katastrálnym odborom.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie za odplatu predmet nájmu, a to časť pozemku parcelné číslo KN-C 1245/1, KN-C 1245/14 a KN-C 1245/13 o výmere 52 m² tak, ako je označený na priloženej mapke, ktorá tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy.
3. Nájomca prehlasuje, že prenechaný pozemok je v stave spôsobilom na riadne užívanie zodpovedajúce dohodnutému účelu nájmu.

Čl. III

Účel nájmu

1. Účelom nájmu je využitie predmetu nájmu (pozemku) na realizáciu stavebných úprav bytového domu s. č. 532, ul. Sládkovičova v Dubnici nad Váhom – rekonštrukcia dažďovej kanalizácie domu v dĺžke 93,7 m a vybudovanie vsakovacích jám, uložených na pozemku mesta, 2 ks nových vsakovacích šácht a 3 ks kanalizačných dažďových šácht.
2. Rekonštrukcia dažďovej kanalizácie domu a vybudovanie 5 ks nových vstupných šácht, v rámci projektu „Stavebné úpravy bytového domu s. č. 532 ul. Sládkovičova, Dubnica nad

Váhom“, v záujme vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu súpisné číslo 532, zapísaných na liste vlastníctva č. 5366 v katastrálnom území Dubnica nad Váhom.

3. Realizácia stavebných úprav je predmetom stavebného konania na povolenie uvedenej stavby miestne príslušným stavebným úradom.

V prípade, že žiadosť o stavebné povolenie podľa ods. 1 čl. III nebude príslušným stavebným úradom povolená a stavba (rekonštrukcia dažďovej kanalizácie domu a vybudovanie 5 ks nových vstupných šácht) nebude na predmete nájmu realizovaná, platnosť nájomnej zmluvy skončí dňom právoplatnosti príslušného rozhodnutia stavebného úradu, čo oznámi nájomca prenajímateľovi do troch dní od doručenia takéhoto rozhodnutia.

Čl. IV

Cena nájmu, platobné podmienky

1. V zmysle platného VZN o určovaní cien za nájom nebytových priestorov a výške úhrad za dočasné užívanie pozemkov vo vlastníctve mesta Dubnica nad Váhom je výška nájmu za prenájom pozemku na účel realizácie stavebných úprav vo výške 1 eur za 1 m² a jeden rok nájmu. Cena za predmet nájmu (pozemok o veľkosti 52 m²) za jeden kalendárny rok predstavuje sumu **52,00 eur** (slovom: päťdesiatdva eur).
2. Nájomné vo výške uvedenej v ods. 1 tohto článku bude nájomca platiť vždy vopred, jednorazovo na účet prenajímateľa uvedený v čl. I. tejto zmluvy, pod variabilným symbolom číslo **9970051222**, vo výške ročnej splátky, v lehote do 31.01. príslušného kalendárneho roka.
3. Nájomné začne nájomca platiť odo dňa nadobudnutia účinnosti stavebného povolenia na povolenie stavebných úprav, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy. Alikvotnú časť nájomného za rok 2022, t. j. nájomné za obdobie odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia do 31.12.2022, zaplatí nájomca na účet prenajímateľa do 15 dní odo dňa, kedy účinnosť stavebného povolenia nastala.
4. Ak nájomca bude v omeškaní s platením nájomného, prenajímateľ je oprávnený účtovať úrok z omeškania vo výške stanovenej v zákonnej úprave.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jedenkrát ročne prehodnotiť výšku nájomného, v súlade s platným VZN o určovaní cien za nájom nebytových priestorov a výške úhrad za dočasné užívanie pozemkov vo vlastníctve mesta Dubnica nad Váhom. Nájomca sa zaväzuje k zmene ceny pristúpiť.

Čl. V

Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, počas umiestnenia vybudovaných vsakovacích šácht a dažďovej kanalizácie na pozemku mesta, v rámci projektu „Stavebné úpravy bytového domu s. č. 532 ul. Sládkovičova, Dubnica nad Váhom“, t. j. účelu nájmu podľa čl. III. ods. 1 tejto zmluvy. Začiatok nájmu nastane dňom nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia na projekt „Stavebné úpravy bytového domu s. č. 532 ul. Sládkovičova, Dubnica nad Váhom“.

Čl. VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu iba na účel v tejto zmluve dohodnutý. Účel nájmu možno meniť len po písomnej dohode zmluvných strán.
2. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe len s písomným súhlasom prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný sa o vybudované šachty riadne starať a zabezpečovať ich údržbu.
4. Stavebné a terénne úpravy je nájomca oprávnený vykonať na predmete nájmu v zmysle projektovej dokumentácie, predloženej v rámci stavebného konania.
5. Stavebné a terénne úpravy, ktoré nájomca vykoná vložением vlastných finančných prostriedkov, si bude odpisovať vo svojom účtovníctve v zmysle platného zákona o dani z príjmov, v znení neskorších predpisov.
6. Týmto sa nájomcovi povoľuje vybudovať na prenajatom pozemku stavebné úpravy bytového domu v záujme jeho vlastníkov, podľa projektu „Stavebné úpravy bytového domu

- s. č. 532 ul. Sládkovičova, Dubnica nad Váhom“. Pri realizácii stavby je nájomca povinný postupovať v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a s vydaným stavebným povolením.
7. V prípade, že nájomca nedodrží podmienky uvedené v ods. 4 tohto článku, prenajímateľ je oprávnený zmluvu vypovedať s tým, že nájomca je povinný stavbu odstrániť do 15 dní odo dňa uplynutia výpovednej lehoty výpovede danej prenajímateľom.
 8. Nájomca sa zaväzuje o predmet nájmu riadne starať, t.j. zabezpečovať na vlastné náklady riadnu údržbu stavebných objektov vybudovaných na predmete nájmu podľa tejto zmluvy. V prípade, že v dôsledku nedodržania povinností uvedených v predchádzajúcej vete dôjde k škode na predmete nájmu, alebo k škode voči tretím osobám, je nájomca zodpovedný za takto vzniknutú škodu a je povinný túto v plnej výške poškodenému nahradiť.
 9. Nájomca sa zaväzuje, že po ukončení nájomného vzťahu odovzdá predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené užívanie s prihliadnutím na dobu užívania, resp. ich uvedie do pôvodného stavu, pokiaľ nebude dohodnuté inak. Nájomca nemá právo požadovať od prenajímateľa úhradu investičných nákladov vnesených do prenajatej nehnuteľnosti.
 10. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu hospodárneho užívania predmetu nájmu poverenými pracovníkmi prenajímateľa, po predchádzajúcom oznámení nájomcovi.

Čl. VII. Skončenie nájmu

Nájomná zmluva zaniká:

- a) dohodou zmluvných strán,
- b) zánikom účelu (predmetu) nájmu.

Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

1. Všetky zmeny a doplnky k tejto zmluve môžu byť robené iba písomnou formou a musia byť odsúhlasené obidvoma zmluvnými stranami.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán v tejto zmluve výslovne neupravené sa riadia ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, upravujúcich vzťahy z nájmovej zmluvy.
3. Zámer o prenechaní majetku mesta ako prípad hodný osobitného zreteľa bol zverejnený na webovom sídle mesta Dubnica nad Váhom a Centrálnej úradnej elektronickej tabuli CUET dňa 05.09.2022.
4. Nájom schválilo MsZ v Dubnici nad Váhom uzneseniami č. 109/2022 a 110/2022 dňa 21.09.2022.
5. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpísali.
6. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dve vyhotovenia obdrží prenajímateľ a jedno nájomca.
7. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania a účinnosť v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

V Dubnici nad Váhom, dňa

V Považskej Bystrici, dňa

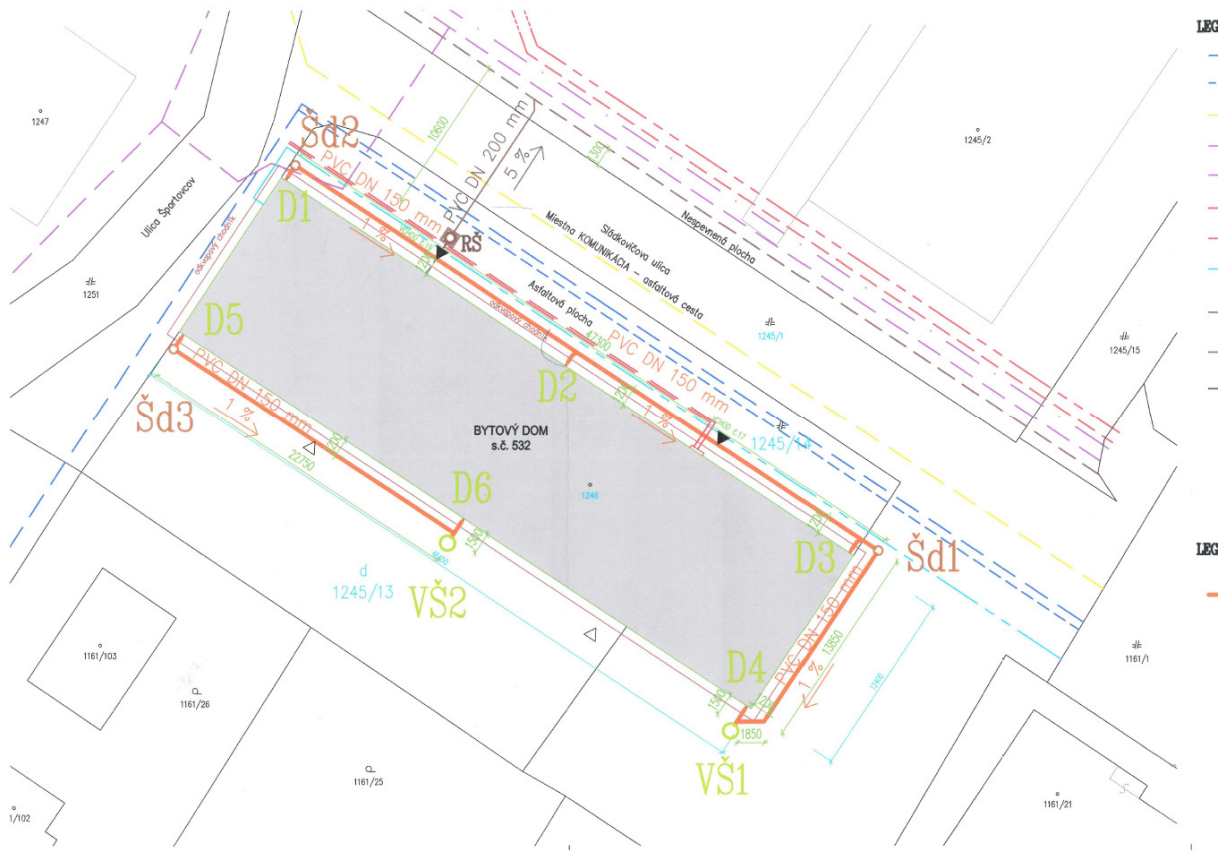
Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
JUDr. Iveta Orgoníková
vedúca majetkovo-právneho oddelenia
poverený zamestnanec mesta

.....
Okresné stavebné bytové družstvo
Mgr. Emil Haladej
prokurista

Príloha č. 1



Mesto Dubnica nad Váhom



V Ý P I S uznesenia zo zasadnutia mestského zastupiteľstva konaného dňa 21.9.2022 č. 109/2022

9. Nakladanie s majetkom mesta

9.7 Nájom časti pozemkov KN-C 1245/1, KN-C 1245/14 a KN-C 1245/13 pri bytovom dome súpisné číslo 532 ul. Sládkovičova, ako prípad hodný osobitného zreteľa, nájomcovi Okresné stavebné bytové družstvo

Predkladal: Ing. Tomáš Truchlý, zástupca primátora

Uznesenie číslo 109/2022
Mestské zastupiteľstvo v Dubnici nad Váhom

určuje

nájom pozemkov parcelné číslo KN-C 1245/1, KN-C 1245/14 a KN-C 1245/13 o celkovej výmere 1855 m², zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Dubnica nad Váhom, evidovaného na liste vlastníctva č. 2600, na vlastníka mesto Dubnica nad Váhom, z toho časť o výmere 52 m², ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Dôvod: Okresné stavebné bytové družstvo, so sídlom Sídlisko SNP 1936, 017 07 Považská Bystrica, IČO: 36 016 659, ako správca bytového domu zabezpečuje stavebné úpravy v rámci projektu „Stavebné úpravy bytového domu s. č. 532 ul. Sládkovičova, Dubnica nad Váhom“, v záujme vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu. Súčasťou stavebných úprav je rekonštrukcia dažďovej kanalizácie domu v dĺžke 93,7 m a vybudovanie vsakovacích jám, uložených na pozemku mesta KN-C 1245/1, KN-C 1245/14 a KN-C 1245/13, 2 ks nových vsakovacích šácht a 3 ks kanalizačných dažďových šácht. Z uvedeného dôvodu mesto určuje nájom časti pozemkov KN-C 1245/1, KN-C 1245/14 a KN-C 1245/13, v prospech žiadateľa Okresné stavebné bytové družstvo, ako prípad hodný osobitného zreteľa, na daný účel.

Zámer prenajať časti pozemkov KN-C 1245/1, KN-C 1245/14 a KN-C 1245/13 o výmere 52 m², zastavaná plocha a nádvorie, na účel rekonštrukcie dažďovej kanalizácie a vybudovania 2 ks nových vsakovacích šácht a 3 ks kanalizačných dažďových šácht bytového domu 532 ul. Sládkovičova, Dubnica nad Váhom, ako prípad hodný osobitného zreteľa, bol zverejnený na webovom sídle mesta a na centrálnej úradnej elektronickej tabuli CUET v zákonom stanovenej lehote.

Mgr. et Mgr. Peter Wolf
primátor mesta

Dubnica nad Váhom, 7.10.2022
Za správnosť: Milada Beláková, zapisovateľka MsZ

Mesto Dubnica nad Váhom



V Ý P I S uznesenia zo zasadnutia mestského zastupiteľstva konaného dňa 21.9.2022 č. 110/2022

9. Nakladanie s majetkom mesta

9.7 Nájom časti pozemkov KN-C 1245/1, KN-C 1245/14 a KN-C 1245/13 pri bytovom dome súpisné číslo 532 ul. Sládkovičova, ako prípad hodný osobitného zreteľa, nájomcovi Okresné stavebné bytové družstvo

Predkladal: Ing. Tomáš Truchlý, zástupca primátora

Uznesenie číslo 110/2022
Mestské zastupiteľstvo v Dubnici nad Váhom

schvaľuje

nájom pozemkov parcelné číslo KN-C 1245/1, KN-C 1245/14 a KN-C 1245/13 o celkovej výmere 1855 m², zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Dubnica nad Váhom, evidovaného na liste vlastníctva č. 2600, na vlastníka mesto Dubnica nad Váhom, z toho časť o výmere 52 m², **ako prípad hodný osobitného zreteľa** v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Dôvod: Okresné stavebné bytové družstvo, so sídlom Sídliisko SNP 1936, 017 07 Považská Bystrica, IČO: 36 016 659, ako správca bytového domu zabezpečuje stavebné úpravy v rámci projektu „Stavebné úpravy bytového domu s. č. 532 ul. Sládkovičova, Dubnica nad Váhom“, v záujme vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu. Súčasťou stavebných úprav je rekonštrukcia dažďovej kanalizácie domu v dĺžke 93,7 m a vybudovanie vsakovacích jám, uložených na pozemku mesta KN-C 1245/1, KN-C 1245/14 a KN-C 1245/13, 2 ks nových vsakovacích šácht a 3 ks kanalizačných dažďových šácht. Z uvedeného dôvodu mesto určuje nájom časti pozemkov KN-C 1245/1, KN-C 1245/14 a KN-C 1245/13, v prospech žiadateľa Okresné stavebné bytové družstvo, ako prípad hodný osobitného zreteľa, na daný účel.

Zámer prenajať časti pozemkov KN-C 1245/1, KN-C 1245/14 a KN-C 1245/13 o výmere 52 m², zastavaná plocha a nádvorie, na účel rekonštrukcie dažďovej kanalizácie a vybudovania 2 ks nových vsakovacích šácht a 3 ks kanalizačných dažďových šácht bytového domu 532 ul. Sládkovičova, Dubnica nad Váhom ako prípad hodný osobitného zreteľa, bol zverejnený na webovom sídle mesta a na centrálnej úradnej elektronickej tabuli CUET v zákonom stanovenej lehote.

Podmienky :

- a) účel nájmu: rekonštrukcia dažďovej kanalizácie, vybudovanie 2 ks nových vsakovacích šácht a 3 ks kanalizačných dažďových šácht, v rámci projektu „Stavebné úpravy bytového domu s. č. 532 ul. Sládkovičova, Dubnica nad Váhom“, v záujme vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu súpisné číslo 532, zapísaných na liste vlastníctva č. 5366 v katastrálnom území Dubnica nad Váhom.
- b) cena nájmu: **1 euro za 1 m² a jeden rok nájmu, v súlade s čl. VIII. ods. 4 VZN č. 8/2011 o určovaní cien za nájom nebytových priestorov,**
- c) nájomca je oprávnený počas doby nájmu užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel,
- d) doba nájmu – na dobu neurčitú,
- e) nájomca je povinný sa o vybudované šachty riadne starať a zabezpečovať ich údržbu,

- f) stavebné a terénne úpravy, ktoré nájomca vykoná vloženíím vlastných finančných prostriedkov, si bude odpisovať vo svojom účtovníctve v zmysle platného zákona o dani z príjmov, v znení neskorších predpisov.
- g) ostatné podmienky budú upravené priamo v zmluve o nájme, v súlade s ustanoveniami platných Zásad hospodárenia s majetkom mesta Dubnica nad Váhom.

Mgr. et Mgr. Peter Wolf
primátor mesta