

N Á J O M N Á Z M L U V A

č.285/2023/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: 9970051523
IČO: 00 317 209
DIČ: 2021339276
(ďalej ako prenajímateľ)

a

2. Vlastníci bytov v bytovom dome s. č. 353, Obrancov mieru, 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: SK61 0200 0000 0067 1100 0012
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) parcelné číslo KN-C 2248/6 nachádzajúceho sa v katastrálnom území Dubnica nad Váhom, vedeného na LV č. 2600, zastavaná plocha a nádvorie, o celkovej výmere 851 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 2248/6 o výmere 80 m² tak, ako je označený na priloženej mapke, ktorá tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.

Čl. III

Účel nájmu

1. Účelom nájmu je využitie predmetu nájmu (pozemku) na realizáciu stavebných úprav bytového domu Obrancov mieru, súpisné číslo 353 v Dubnici nad Váhom – rekonštrukcia chodníkov okolo bytového domu, spolu o výmere 80 m², v rámci projektu „Obnovy bytového domu Obrancov mieru 353, Dubnica nad Váhom“, v záujme vlastníkov bytov bytového domu, zapísaných na liste vlastníctva č. 3640 v katastrálnom území Dubnica nad Váhom.
2. 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 tejto zmluvy nebude príslušným stavebným úradom povolená a stavba (rekonštrukcia chodníkov okolo bytového domu) 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 € za 1 m² a jeden rok nájmu. Cena za predmet nájmu (pozemok o veľkosti 80 m²) za jeden kalendárny rok predstavuje sumu **80,00 €** (slovom: osemdesiat 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 **9970051523**, vo výške ročnej splátky, v lehote do 31.01. príslušného kalendárneho roka.
3. Nájomné začne nájomca platiť odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia na povolenie stavebných úprav, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy. Alikvotnú časť nájomného za rok 2023, t. j. nájomné za obdobie odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia do 31.12.2023, zaplatí nájomca na účet prenajímateľa do 15 dní odo dňa, kedy právoplatnosť 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. Začiatok nájmu nastane dňom nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia na projekt „Obnova bytového domu Obrancov mieru 353“. Skončenie nájmu je možné len spôsobmi uvedenými v čl. VII zmluvy.

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 chodníky 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 vykonať na prenajatom pozemku stavebné úpravy bytového domu v záujme jeho vlastníkov, podľa projektu „Obnova bytového domu Obrancov mieru 353“. 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 na základe doručenej výpovede prenajímateľom a to do 15 dní odo dňa uplynutia výpovednej lehoty danej prenajímateľom.
8. Nájomca sa zaväzuje o predmet nájmu riadne starať, t.j. zabezpečovať na vlastné náklady riadnu údržbu stavebného objektu vybudovaného 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

1. Nájomnú zmluvu je možné skončiť:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany aj bez uvedenia dôvodu.Dohoda aj výpoveď musia mať písomnú formu.
2. Výpovedná lehota je stanovená v zmysle platnej právnej úpravy ako 3–mesačná pre prenajímateľa i nájomcu, v prípade porušenia zmluvne stanovených podmienok zo strany nájomcu ako 1-mesačná. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

1. Všetky zmeny a doplnky k tejto zmluve môžu byť vykonané 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 nájomnej zmluvy.
3. Zámer o prenechaní majetku mesta do nájmu formou priameho nájmu bol zverejnený na webovom sídle mesta a centrálnej úradnej elektronickej tabuli CUET dňa 12.06.2023.
4. Nájom schválilo MsZ v Dubnici nad Váhom uzneseniami č. 68/2023 a 69/2023 dňa 28.06.2023.
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 v platnom znení dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv SR. Zverejnenie zmluvy v centrálnom registri zmlúv zabezpečí prenajímateľ.

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

Mesto Dubnica nad Váhom



V Ý P I S uznesenia zo zasadnutia mestského zastupiteľstva konaného dňa 28. 6. 2023 č. 68/2023

9. Nakladanie s majetkom mesta

9.6 Nájom časti pozemku KN-C 2248/6 pri bytovom dome súpisné číslo 353 ul. Obrancov mieru, ako prípad hodný osobitného zreteľa, nájomcovi Okresné stavebné bytové družstvo

Predkladal: Mgr. Andrea Blajsková, zástupkyňa primátora mesta

Uznesenie číslo 68/2023
Mestské zastupiteľstvo v Dubnici nad Váhom

určuje

nájom pozemku parcelné číslo KN-C 2248/6 o celkovej výmere 851 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 80 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 „Obnova bytového domu Obrancov mieru 353 Dubnica nad Váhom“, v záujme vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu. Súčasťou stavebných úprav je rekonštrukcia chodníkov okolo bytového domu súp. č. 353 na pozemku mesta KN-C 2248/6. Z uvedeného dôvodu mesto určuje nájom časti pozemku KN-C 2248/6, v prospech žiadateľa Okresné stavebné bytové družstvo, ako prípad hodný osobitného zreteľa, na daný účel.

Zámer prenajať pozemok KN-C 2248/6 o celkovej výmere 851 m², zastavaná plocha a nádvorie, na účel rekonštrukcie chodníkov okolo bytového domu súp. č. 353, z toho časť o výmere 80 m² na predmete nájmu, v rámci projektu „Obnova bytového domu Obrancov mieru 353 Dubnica nad Váhom“, v záujme vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu súp. č. 353, zapísaných na liste vlastníctva č. 3640, v katastrálnom území 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

GDPR

Dubnica nad Váhom 11. 7. 2023
Za správnosť: Milada Beláková, zapisovateľka MsZ

Mesto Dubnica nad Váhom



V Ý P I S

uznesenia zo zasadnutia mestského zastupiteľstva
konaného dňa 28. 6. 2023 č. 69/2023

9. Nakladanie s majetkom mesta

9.6 Nájom časti pozemku KN-C 2248/6 pri bytovom dome súpisné číslo 353 ul. Obrancov mieru, ako prípad hodný osobitného zreteľa, nájomcovi Okresné stavebné bytové družstvo

Predkladal: Mgr. Andrea Blajsková, zástupkyňa primátora mesta

Uznesenie číslo 69/2023

Mestské zastupiteľstvo v Dubnici nad Váhom

schvaľuje

nájom pozemku parcelné číslo KN-C 2248/6 o celkovej výmere 851 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 80 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 „*Obnova bytového domu Obrancov mieru 353 Dubnica nad Váhom*“, v záujme vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu. Súčasťou stavebných úprav je rekonštrukcia chodníkov okolo bytového domu súp. č. 353 na pozemku mesta KN-C 2248/6. Z uvedeného dôvodu mesto určuje nájom časti pozemku KN-C 2248/6, v prospech žiadateľa Okresné stavebné bytové družstvo, ako prípad hodný osobitného zreteľa, na daný účel.

Zámer prenajať pozemok KN-C 2248/6 o celkovej výmere 851 m², zastavaná plocha a nádvorie, na účel rekonštrukcia chodníkov okolo bytového domu súp. č. 353, z toho časť o výmere 80 m² na predmete nájmu, v rámci projektu „*Obnova bytového domu Obrancov mieru 353 Dubnica nad Váhom*“, v záujme vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu súp. č. 353, zapísaných na liste vlastníctva č. 3640, v katastrálnom území 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 chodníkov okolo bytového domu súp. č. 353, spolu o výmere 80 m² na predmete nájmu, v rámci projektu „*Obnova bytového domu Obrancov mieru 353 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 chodníky 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

Dubnica nad Váhom 11. 7. 2023
Za správnosť: Milada Beláková, zapisovateľka MsZ

GDPR