

Nájomná zmluva

č. MDOB-MAJ-M/2024/10246

Prenajímateľ:

Názov: Mesto Dobšina
V zastúpení: Karol Horník, zástupca primátora mesta
Sídlo: SNP 554, 049 25 Dobšina
IČO : 00328197
DIČ: 2020961250
č. účtu: 21125582/0200
(ďalej aj ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Meno a priezvisko: Lýdia Šmelková,

Bytom: [REDACTED]

Dátum narodenia: [REDACTED]

Rodné číslo: 7062089265

(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 je časť pozemku KN C parc. č. 7500/3, zast. pl. a nádvorí, o výmere 12 m², evidovaný na LV č. 2051 v k. ú. Dobšina vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa, tak ako je zakreslené v grafickej prílohe.
2. Nájom bol uzatvorený v súlade s VZN č. 165/2017 o parkovaní a odstavovaní vozidiel na verejných priestranstvách a miestnych komunikáciách na území mesta Dobšina a Oznámením o pridelení parkovacieho miesta č. MDOB-REF-M/2027/2764 zo dňa 1.3.2024.

Článok II

Účel nájmu

Účelom nájmu je využitie pozemku na parkovanie osobného motorového vozidla Dacia Duster s evidenčným číslom AA308GA 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 na dobu neurčitú a to od 8.7.2024 do doby platnosti pridelenia parkovacieho miesta. V prípade, že nájomca stratí nárok na parkovacie miesto, automaticky sa skončí aj platnosť tejto zmluvy.

Článok VI

Výška a splatnosť nájomného

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu vo výške 120,-€/rok, slovom jednodvadsať eur za rok, bolo určené na základe oznámenia o pridelení parkovacieho miesta na území mesta Dobšiná, v súlade so Zásadami pre určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľnosti a hnutel'ného majetku vo vlastníctve mesta Dobšiná a na základe uznesenia č. 326-27/VI-2024-MsZ.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné jeden krát ročne v termíne do 30.6. príslušného roka.
3. 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 parkovacie miesto alebo hotovosťou do pokladne mestského úradu v Dobšinej.
4. Nájomné za rok, v ktorom bola nájomná zmluva podpísaná uhradí nájomca vo výške alikvotnej čiastky t.j. 57,86 € do 31.7.2024. V roku, v ktorom sa bude nájom končiť – uhradí nájomca nájomné vo výške alikvotnej časti prislúchajúcej na dobu nájmu v danom roku.
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.

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,
 - g. nájomca poruší akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy a VZN č. 165/2017 o parkovaní a odstavovaní vozidiel na verejných priestranstvách a miestnych komunikáciách na území mesta Dobšiná.
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 registry zmlúv.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, jeden pre nájomcu a tri 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 8.7.2024

Prenajímateľ

Nájomca

.....
Karol Horník
Zástupca primátora mesta

.....
Lýdia Šmelková