

Nájomná zmluva

č. MDOB-MAJ-M/2024/10495

Prenajímateľ: Mesto Dobšiná, v zastúpení Karol Horník, zástupca primátora mesta, so sídlom SNP 554/20, 049 25 Dobšiná, 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: Stanislav Grančák [REDACTED] a Katarína Grančáková, [REDACTED]
[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 je časť pozemku KN C parc. č. 2529/1, orná pôda, o výmere cca 400m², evidovaný na LV č. 2493 v k. ú. Dobšiná (viď Príloha č. 1).
2. Nájom bol schválený uznesením mestského zastupiteľstva č. **UZNESENIE č. 330-27/VI-2024-MsZ.** (viď Príloha č.2)

Článok II

Účel nájmu

Účelom nájmu je využitie pozemku, na ktorom je postavená stavba vo vlastníctve nájomcu, za účelom zriadenia záhrady a prístupu na dvor a záhradu k rodinnému domu.

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. Stavebné zmeny a realizácie objektov podliehajúce stavebnému konaniu je nájomca oprávnený realizovať len po vydaní povolenia Stavebným úradom.
4. V prípade skončenia doby nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom bol prevzatý, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie predmetu nájmu.
5. 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.
6. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predošlého písomného súhlasu prenajímateľa.
7. Nájomca je povinný umožniť zamestnancom spoločnosti Mestské lesy Dobšiná, spol. s r. o. vstup na prenajatý pozemok za účelom prechodu k elektrickej skrini, trafostanici a pivnici, v ktorej je umiestnený vodomer.

Článok V

Doba nájmu

Zmluvné strany sa dohodli, že nájom sa uzatvára od 1.8.2024 na dobu neurčitú.

Článok VI

Výška a splatnosť nájomného

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu vo výške 200,-€/rok, slovom dvesto eur za rok, bolo schválené uznesením mestského zastupiteľstva č. **330-27/VI-2024-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. 83,33 € do 31.8.2024. 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.

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 poruší akékoľvek povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy
 - 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 22.7.2024

Prenajímateľ

Nájomca

.....

Karol Horník
zástupca primátor mesta

.....

Stanislav Grančák

.....

Katarína Grančáková

Príloha č.1



MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA DOBŠINÁ

V Dobšinej dňa 22.8.2024

V ý p i s

z uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Dobšiná

UZNESENIE č. 330-27/VI-2024-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 a zák. o majetku obcí č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov

schvaľuje

v súlade s §9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov prenajať časť pozemku KN C parc. č. 2529/1, orná pôda, o výmere cca 400m², evidovaný na LV č. 2493 v k. ú. Dobšiná pánovi Stanislavovi Grančákovi a manželke Kataríne Grančákovej, obaja bytom Vyše mesta 1030, Dobšiná za cenu 0,50€/m²/rok t.j. 200,-€/rok v súlade so Zásadami pre určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľnosti a hnutel'ného majetku mesta Dobšiná, ako prípad hodný osobitného zreteľa, ktorým je skutočnosť, že ide o pozemky zastavané stavbou vo vlastníctve nájomcu vrátane príľahlej plochy , ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou s podmienkou, že na prenajatý pozemok budú mať zabezpečený vstup zamestnanci spoločnosti ML Dobšiná, spol. s r. o. z dôvodu, že na časti prenajímaného pozemku sa nachádza elektrická skrinka, trafostanica a pivnica, v ktorej je umiestnený vodomér. Prenájom podlieha schváleniu 3/5 väčšinou.

Hlasovanie:
Prítomní: 10
Za: 10
Proti: 0
Zdržal sa: 0

Karol Horník, v.r.
Zástupca primátora mesta Dobšiná