

Nájomná zmluva

č. MDOB-MAJ-M/2024/11217

Prenajímateľ: Mesto Dobšina
Sídlo: SNP 554/20, 049 25 Dobšina
Zastúpené: Karol Horník zástupca primátora mesta
Bankové spojenie: VÚB Rožňava, a. s.
IBAN: SK59 0200 0000 0000 2112 5582
BIC: SUBASKBX
IČO: 00328 197

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: Roman Fajdek

Adresa:

Dátum narodenia:

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

uzatvárajú v zmysle ustanovenia §663 a nasl. Občianskeho zákonníka a v súlade s vyhodnotením obchodnej verejnej súťaže na prenájom nehnuteľností túto Nájomnú zmluvu (ďalej len „Zmluva“):

Článok I

Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je pozemok KN C parc. č. 115, zastavaná pl. a nádvorie, o výmere 78m², evidovaný na LV č. 80, pozemok KN C parc. č. 116, zast. pl. a nádvorie, o výmere 260m², evidovaný na LV č. 314, pozemok KN C parc. č. 117, zastavaná pl. a nádvorie, o výmere 110m², evidovaný na LV č. 960, pozemok KN C parc. č. 118, zastavaná pl. a nádvorie, o výmere 57m², evidovaný na LV č. 3929, pozemok KN C parc. č. 119, zastavaná pl. a nádvorie, o výmere 86m², evidovaný na LV č. 2051, pozemok KN C parc. č. 120, zastavaná pl. a nádvorie, o výmere 73m², evidovaný na LV č. 26, v k. ú. Dobšina vo vlastníctve Mesta Dobšina. (viď príloha č.1)
2. Spôsob prenájomu a vyhláška OVS boli schválené uznesením mestského zastupiteľstva č. 338-27/VI-2024-MsZ. (príloha č.2)
3. Táto zmluva sa uzatvára s najúspešnejším uchádzačom v obchodnej verejnej súťaži.

Článok II

Účel nájmu

Účelom nájmu je využitie pozemku v súlade s ÚP mesta Dobšina.

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 počiť 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 od 1.9.2024.

Článok VI

Výška a splatnosť nájomného

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu v sume 336,-€/rok bolo stanovené na základe ponuky nájomcu v obchodnej verejnej súťaži.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné rozdelené do 2 splátok, vždy v termíne do 30.6.prvú splátku a druhú splátku do 31.12. v danom roku.
3. Nájomné za rok, v ktorom bola nájomná zmluva podpísaná uhradí nájomca vo výške alikvotnej čiastky t.j. 112,- € do 31.12.2024. 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 dal predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky tretej zmluvnej strane
 - f) z dôvodu potreby predmetu nájmu pri plnení svojich úloh.
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 piatich 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 27.8.2024

Nájomca

Prenajímateľ

.....
Roman Fajdek

.....
Karol Horník
Zástupca primátora mesta

Príloha

UZNESENIE č. 338-27/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 po prerokovaní v mestskej rade

schvaľuje

- a) pozemok KN C parc. č. 115, zastavaná pl. a nádvorie, o výmere 78m², evidovaný na LV č. 80, pozemok KN C parc. č. 116, zast. pl. a nádvoria, o výmere 260m², evidovaný na LV č. 314, pozemok KN C parc. č. 117, zastavaná pl. a nádvorie, o výmere 110m², evidovaný na LV č. 960, pozemok KN C parc. č. 118, zastavaná pl. a nádvorie, o výmere 57m², evidovaný na LV č. 3929, pozemok KN C parc. č. 119, zastavaná pl. a nádvorie, o výmere 86m², evidovaný na LV č. 2051, pozemok KN C parc. č. 120, zastavaná pl. a nádvorie, o výmere 73m², evidovaný na LV č. 26, v k. ú. Dobšiná vo vlastníctve Mesta Dobšiná za majetok prebytočný,
- b) spôsob prenájmu nehnuteľností v bode a) formou obchodnej verejnej súťaže,
- c) vyhlášku obchodnej verejnej súťaže na prenájom nehnuteľností v bode a) tohto uznesenia, ktorá tvorí prílohu tohto uznesenia za minimálnu cenu vo výške 332,- €/rok stanovenej v súlade so Zásadami pre určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľnosti a hnutel'ného majetku mesta Dobšiná,
- d) schvaľuje členov súťažnej komisie v zložení:
 - Milan Horváth ml. –poslanec MsZ
 - Radovan Žori – poslanec MsZ
 - Marián Kalmár – poslanec MsZ
 - Ing. Tatiana Macková – vedúca oddelenia správy majetku, bytov a ŽP
 - Mgr. Stanislava Tindúrová – vedúca oddelenia právno-personálneho a mzdového

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

Karol Horník
zástupca primátora
mesta Dobšiná