

Nájomná zmluva

č. MDOB-MAJ-M/2024/13799

Prenajímateľ: Mesto Dobšina, v zastúpení Radovan Žori, primátor mesta, so sídlom SNP 554/20, 049 25 Dobšina, 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: Jozef Fabian, [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 E parc. č. 7662/2, Vodná plocha, o výmere 35m2, evidovaný na LV č. 1408 a časť pozemku KN C parc. č. 7596/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere cca 48m2, evidovaný na LV č. 2051 v k. ú. Dobšina (viď Príloha č. 1).
2. Nájom bol schválený uznesením mestského zastupiteľstva č. **UZNESENIE č. 403-24/X-2024-MsZ.** (viď Príloha č.2)

Článok II

Účel nájmu

Účelom nájmu je využitie pozemku pred rodinným domom za účelom parkovania motorového vozidla.

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 a udržiavať ho na vlastné náklady (kosiť, nevysádzať žiadne dreviny). 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.

6. Nájomca je povinný riadiť sa ustanoveniami zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov nakoľko predmetom nájmu je pozemok susedný s vodným tokom. Pri porušení ustanovení tohto zákona znáša následky nájomca v plnej miere..

Článok V **Doba nájmu**

Zmluvné strany sa dohodli, že nájom sa uzatvára od 1.11.2024 na dobu neurčitú.

Článok VI **Výška a splatnosť nájomného**

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu vo výške 41,50,-€/rok, slovom štyridsaťjeden eur päťdesiat centov za rok, bolo schválené uznesením mestského zastupiteľstva č. **403-24/X-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. 6,92 € do 30.11.2024. V roku, v ktorom sa bude nájom končiť – uhradí nájomca nájomné vo výške alikvotnej časti príslúchajúcej 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 31.10.2024

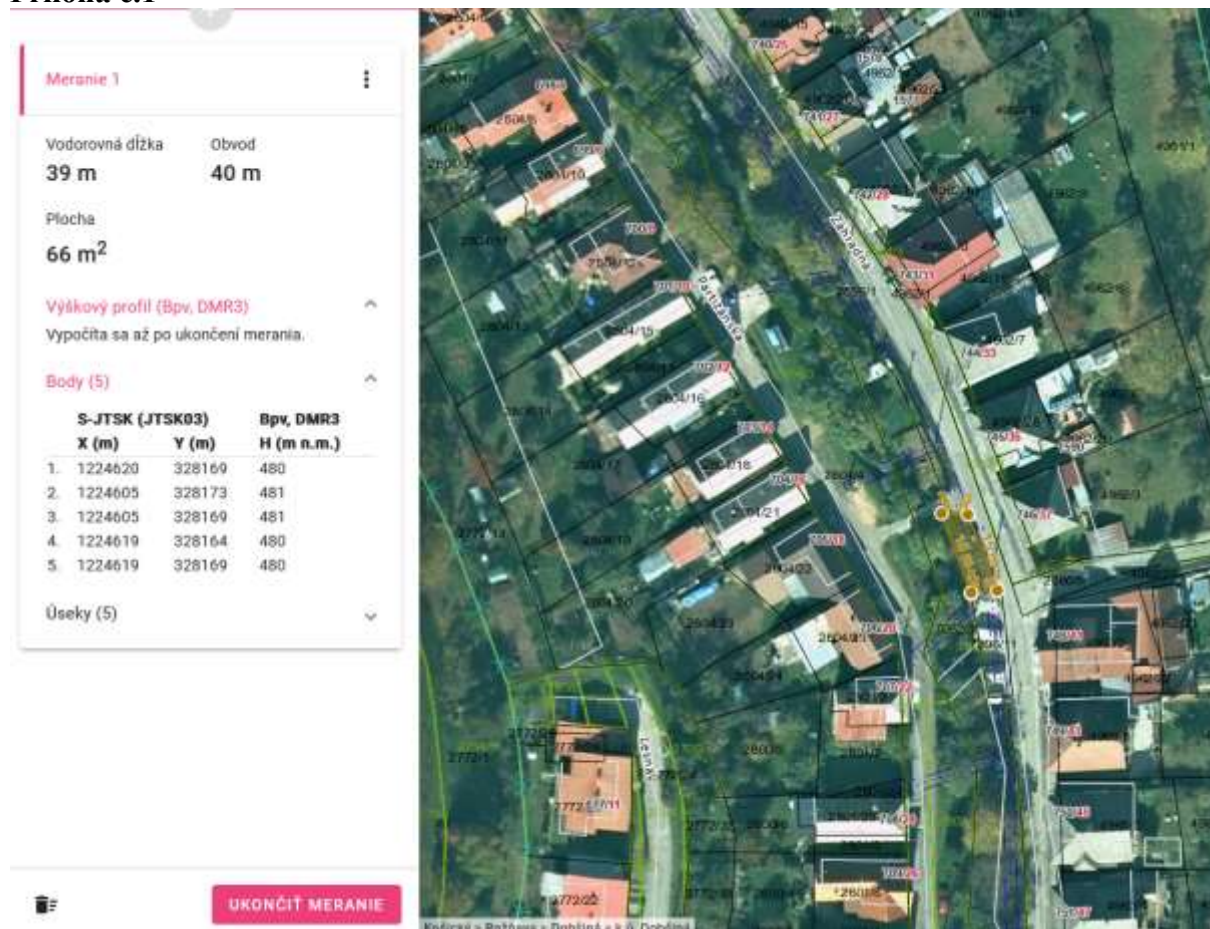
Prenajímateľ

Nájomca

.....
Radovan Žori
primátor mesta

.....
Jozef Fabian

Príloha č.1



Príloha č.2

UZNESENIE č. 403-24/X-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

neschvaľuje

odpredaj časti pozemku KN E parc. č. 7662/2, Vodná plocha, o výmere 35m², evidovaný na LV č. 1408 a časti pozemku KN C parc. č. 7596/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere cca 49m², evidovaný na LV č. 2051 v k. ú. Dobšiná,

schvaľuje

- a) časť pozemku KN E parc. č. 7662/2, Vodná plocha, o výmere 35m², evidovaný na LV č. 1408 a časť pozemku KN C parc. č. 7596/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere cca 48m², evidovaný na LV č. 2051 v k. ú. Dobšiná za majetok prebytočný,
- b) v súlade s § 9aa ods. (2) písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov prenajať nehnuteľnosti uvedené v bode a) tohto uznesenia, Jozefovi Fabianovi, [REDACTED], za cenu 0,50€/m²/rok v súlade so Zásadami pre určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľnosti a hnutel'ného majetku vo vlastníctve mesta Dobšiná.

Hlasovanie:
Prítomní: 9
Za: 9
Proti: 0
Zdržal sa: 0

Radovan Žori, v.r.
Primátor mesta Dobšiná