

Nájomná zmluva
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Mesto Dolný Kubín

Sídlo: Hviezdoslavovo námestie 1651/2, 026 01 Dolný Kubín

Štatutárny zástupca: Ing. Ján Prílepok, primátor

IČO: 00314463

Bankové spojenie: VÚB a.s., pobočka Dolný Kubín

Číslo účtu: 20426332/0200, VS:

IBAN: SK2002000000000020426332

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

Nájomca:

Ing. Marek Flajs

nar.:

(ďalej len „**Nájomca**“)

I. Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom pozemku CKN parc. č. 223/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5436 m², v k.ú. Kňazlia.
2. Prenajímateľ prenecháva na dočasné užívanie Nájomcovi časť o výmere 40 m² z pozemku CKN parc. č. 223/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5436 m², v k.ú. Kňazlia, ktorá je zobrazená v prílohe č. 1 tejto zmluvy, iba za účelom užívania záhradky. Nájomca sa zaväzuje prenajatú časť nehnuteľnosti využívať za podmienok stanovených touto zmluvou.

II. Doba nájmu a jeho ukončenie

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s účinnosťou najskôr od 01.01.2025.
2. Nájomnú zmluvu možno ukončiť na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
3. Nájomca a Prenajímateľ sú oprávnení zmluvu vypovedať aj bez uvedenia dôvodu v trojmesačnej výpovednej lehote, ktorá začne plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane, pokiaľ sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.
4. Pri skončení nájmu sa zmluvné strany zaväzujú vysporiadať platenie nájomného ku dňu skončenia nájmu.

III. Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného v sume 40,- EUR (slovom: štyridsať eur) bez DPH ročne (do 20 m² - 20,- EUR/rok nad 20 m² za každý začatý m² v sume 1,- EUR). Zmluvné strany sa dohodli, že výšku nájomného bude prenajímateľ v nasledujúcich kalendárnych rokoch jednostranne kumulovane zvyšovať vždy o percentuálnu výšku miery inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok, pričom prvý krát sa výška nájomného zvýši v roku 2026, a to o percentuálnu výšku miery inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za kalendárny rok 2025. Každý ďalší kalendárny rok od kalendárneho roku 2026 vrátane, sa výška nájomného zvýši o mieru inflácie, vyhlásenú Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok, pričom toto percentuálne zvýšenie výšky nájomného sa bude počítať vždy z výšky nájomného, ktorú mal nájomca platiť, v zmysle vyššie uvedeného, za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok.
2. Úhradu nájomného sa Nájomca na základe tejto zmluvy zaväzuje vykonávať vždy najneskôr do 31.03. bežného roka, na účet Prenajímateľa uvedený vyššie alebo priamo do pokladne Prenajímateľa.
3. V prípade omeškania Nájomcu s úhradou nájomného, prípadne nedodržaní zmluvných podmienok, má Prenajímateľ okrem úroku z omeškania právo na zmluvnú pokutu vo výške 0,03 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.

IV. Osobitne dohodnuté podmienky

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu ani jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
2. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu Prenajímateľa.
3. Po skončení nájomného vzťahu je Nájomca povinný predmet zmluvy odovzdať Prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

V. Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, platia pre zmluvné strany ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmeny a doplnenia zmluvy možno robiť len formou písomného dodatku.
3. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením tejto zmluvy na internete v zmysle platných právnych predpisov.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy na internete v zmysle platných právnych predpisov.
5. Zmluva je vyhotovená v 4 (slovom: štyroch) vyhotoveniach, z ktorých 2 (slovom: dve)

vyhotovenia sú určené pre potreby Prenajímateľa a 2 (slovom: dve) vyhotovenia sú určené pre potreby pre Nájomcu.

6. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
7. Pre doručovanie písomností medzi zmluvnými stranami sa použije primerane ustanovenie § 106 ods. 1 v spojení s § 112 Civilného sporového poriadku.

Prenajímateľ:

Nájomca:

V Dolnom Kubíne dňa,

V Dolnom Kubíne dňa

.....
Mesto Dolný Kubín
Ing. Ján Prílepok
primátor mesta

.....
Ing. Marek Flajs