

N Á J O M N Á Z M L U V A

č. 86/2025

uzatvorená podľa § 663 a nasl. ustanovení zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami:

Čl. I

Zmluvné strany

Mesto Dubnica nad Váhom

Sídlo: Bratislavská 434/9, 018 41 Dubnica nad Váhom
Zastúpené: Mgr. et. Mgr. Petrom Wolfom, primátorom mesta
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.
Číslo účtu (IBAN): SK12 0900 0000 0052 1756 3245
Variabilný symbol: 9970062525
IČO: 00 317 209
(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

Meno: Ing. Robert Rafaj,

Bydlisko:

Dátum narodenia:

Číslo účtu (IBAN):

(ďalej ako „nájomca“)

uzatvárajú túto zmluvu za nasledovných podmienok:

Čl. II

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku v katastrálnom území Dubnica nad Váhom, evidovaného Okresným úradom Ilava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 2600, parcela číslo KN-C 2300/548, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2575 m².
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie za odplatu predmet nájmu:
 - a) časť pozemku parcelné číslo KN-C 2300/548 o výmere približne 15 m², nachádzajúci sa pred garážou, označenou ako nebytový priestor č. 1 v bytovom dome súp. č. 4351, postavenom na pozemku KN-C 2300/350 v katastrálnom území Dubnica nad Váhom, ktorý je vo vlastníctve nájomcu tak, ako je označený na priloženej mapke, ktorá tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
 - b) časť pozemku parcelné číslo KN-C 2300/548 o výmere približne 15 m², nachádzajúci sa pred garážou, označenou ako nebytový priestor č. 2 v bytovom dome súp. č. 4351, postavenom na pozemku KN-C 2300/350 v katastrálnom území Dubnica nad Váhom, ktorý je vo vlastníctve nájomcu tak, ako je označený na priloženej mapke, ktorá tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.
3. Nájomca sa oboznámil so stavom prenajatej nehnuteľnosti a túto preberá bez závad do svojho užívania a prehlasuje, že predmet nájmu zodpovedá účelu stanovenému v čl. III. tejto zmluvy.

Čl. III

Účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu uvedený v čl. II. tejto zmluvy na dočasné užívanie za odplatu za účelom užívania ako parkovacia plocha **v počte 1 parkovacie miesto pred garážou č. 1 a 1 parkovacie miesto pred garážou č. 2.**

Čl. IV

Cena nájmu, platobné podmienky

1. Zmluvné strany stanovili cenu nájmu v súlade s platným VZN o určovaní cien za nájom nebytových priestorov a výške úhrad za dočasné užívanie pozemkov vo vlastníctve mesta Dubnica nad Váhom vo výške 1 €/predmet nájmu/jeden rok nájmu, čo pri prenájatých častiach pozemkov a) a b), predstavuje sumu 2 €.
2. **Nájomné uhradí nájomca vždy na dobu 1 roka. Prvé nájomné vo výške 2 € uhradí nájomca pod variabilným symbolom č. 9970062525 prenájomcovi v termíne do 7 dní odo dňa podpisu tejto nájomnej zmluvy. Nájomné na ďalšie obdobia je splatné vždy do 7 dní odo dňa uplynutia výročia podpisu tejto nájomnej zmluvy.**
3. Ak nájomca bude v omeškaní s platením nájomného, prenájomca je oprávnený účtovať úrok z omeškania vo výške stanovenej v zákonnej úprave.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jedenkrát ročne prehodnotiť výšku nájomného, v súlade s platným VZN o určovaní cien za nájom nebytových priestorov a výške úhrad za dočasné užívanie pozemkov vo vlastníctve mesta Dubnica nad Váhom. Nájomca sa zaväzuje k zmene ceny pristúpiť, v opačnom prípade vzniká Prenajímateľovi právo na ukončenie nájomnej zmluvy výpoveďou.

Čl. V

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Skončenie nájmu je možné len spôsobmi uvedenými v čl. VII zmluvy.

Čl. VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu iba na účel v tejto zmluve dohodnutý. Účel možno meniť len na základe písomnej dohody zmluvných strán.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.
3. Nájomca je oprávnený na prenájatej časti pozemku parkovať maximálne jedno osobné motorové vozidlo a to len v prípade rešpektovania podmienok zákona č. 8/2009 Z. z. o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
4. **Osobné vozidlo zaparkované na spevnenej ploche nesmie žiadnou svojou časťou zasahovať do pozemnej komunikácie, resp. chodníka, nesmie žiadnou svojou časťou presahovať hranice predmetu nájmu a zároveň musia byť splnené podmienky zákona č. 8/2009 Z. z. o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov.**
5. Nájomca je povinný sa o predmet nájmu riadne starať a zabezpečovať jeho bežnú údržbu (čistenie, zimnú údržbu, opravu drobných nerovností a pod.) a to tak, aby nevznikala škoda a neutrpela dobrá povest' prenájomca.
6. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu spôsobu užívania predmetu nájmu.
7. Nájomca nemá právo požadovať od prenájomca úhradu investičných nákladov vnesených do predmetu nájmu.
8. Prenajímateľ má právo v prípade vlastnej investičnej akcie, ktorej súčasťou je predmet nájmu, tento použiť a to na základe písomného oznámenia nájomcom, pričom po vykonaní investičnej akcie vráti prenájomca predmet nájmu do pôvodného stavu (t.j. do stavu pred vykonaním zásahu zo strany prenájomca alebo ním poverených osôb).

Čl. VII **Skončenie nájmu**

1. Nájomnú zmluvu je možné skončiť:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou a to aj bez uvedenia dôvodu.
2. Dohoda aj výpoveď musia mať písomnú formu.
3. Výpovedná lehota je stanovená v zmysle platnej právnej úpravy ako 1–mesačná pre prenajímateľa i nájomcu. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť v prípadoch, ak nájomca najmä:
 - a) je v omeškaní s úhradou nájomného viac ako 2 mesiace,
 - b) prenechal predmet nájmu do užívania tretej osobe,
 - c) vykonáva také úpravy a činnosť, ktoré vedú k poškodeniu predmetu nájmu alebo dobrého mena prenajímateľa,
 - d) akýmkoľvek spôsobom porušuje podmienky stanovené v čl. VI zmluvy,
 - e) užíva predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu.
5. V prípade odstúpenia od zmluvy nájomný vzťah zaniká doručením odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.

Čl. VIII **Záverečné ustanovenia**

1. Všetky zmeny a doplnky k tejto zmluve musia byť vyhotovené písomne a musia byť odsúhlasené obidvoma zmluvnými stranami.
2. Zmluva je uzatvorená v súlade s platnými Zásadami hospodárenia s majetkom mesta Dubnica nad Váhom schválenými mestským zastupiteľstvom v Dubnici nad Váhom dňa 19.09.2023, uznesením č. 103/2023, vrátane dodatku č. 1, schváleného mestským zastupiteľstvom v Dubnici nad Váhom dňa 13.12.2023, uznesením č. 143/2023. Zásady hospodárenia s majetkom mesta Dubnica nad Váhom sú zverejnené na webovom sídle mesta www.dubnica.eu.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán v tejto zmluve výslovne neupravené sa riadia ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov upravujúce vzťahy z nájomnej zmluvy.
4. Zmluvné strany si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.
5. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dve vyhotovenia sú pre prenajímateľa a jedno vyhotovenie pre nájomcu.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania a účinnosť v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv SR. Zverejnenie zmluvy v centrálnom registri zmlúv zabezpečí prenajímateľ.

V Dubnici nad Váhom, dňa

V Dubnici nad Váhom, dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Mgr. et. Mgr. Peter Wolf
primátor mesta

.....
Ing. Robert Rafaj, nájomca

Príloha č. 1 a 2: mapka, fotodokumentácia predmetu nájmu

Príloha č. 1 – mapka, fotodokumentácia predmetu nájmu



Príloha č. 2 – mapka, fotodokumentácia predmetu nájmu

