

N Á J O M N Á Z M L U V A

č. 92/2025/RSM

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

Čl. I.

Zmluvné strany

1. Mesto Dubnica nad Váhom

Sídlo: Bratislavská 434/9, 018 41 Dubnica nad Váhom
Zastúpené: Mgr. et Mgr. Petrom Wolfom, primátorom mesta
Bankové spojenie: VUB, a.s.
IBAN: SK47 0200 0000 0000 1972 3372
Variabilný symbol: 9970063225
IČO: 00 317 209
DIČ: 2021339276
(ďalej ako prenajímateľ)

a

2. Jasle Dubnica, o. z.

Sídlo: Pod hájom 1360/148, 018 41 Dubnica nad Váhom
Zastúpené: Ing. Dušan Senko, predseda
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.
IBAN: SK33 0900 0000 0052 2682 0450
IČO: 55 657 826
Evidovaný v MZO MV SR, reg. č. VVS/1-900/90-67107
(ďalej ako nájomca)

uzatvárajú túto zmluvu za nasledovných podmienok:

Čl. II.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti (pozemku) nachádzajúceho sa v katastrálnom území Dubnica nad Váhom, vedeného na LV č. 2600 ako parcela číslo KN-C 146/1 zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 1 117 m². Svoje vlastníctvo prenajímateľ preukazuje výpisom LV č. 2600, vydaným Okresným úradom Ilava, katastrálnym odborom.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie za odplatu predmet nájmu, a to časť pozemku parcelné číslo KN-C 146/1 o výmere 105 m² tak, ako je označený na priloženej mapke, ktorá tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.
3. Nájomca prehlasuje, že prenechaný pozemok je v stave spôsobilom na riadne užívanie zodpovedajúce dohodnutému účelu nájmu.

Čl. III.

Účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu uvedený v čl. II. tejto zmluvy na dočasné užívanie pre výkon činnosti nájomcu – užívanie ihriska pre deti, ktoré bude slúžiť jasliam, ktoré bude žiadateľ prevádzkovať v susediacej nehnuteľnosti súpisné číslo 1301 na pozemku KN-C 146/6 na ulici Kollárova v Dubnici nad Váhom .

Čl. IV.

Cena nájmu, platobné podmienky

1. Zmluvné strany dohodli 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 6,50 eur za 1 m² a jeden rok nájmu, čo pri výmere 105 m² prenajatej plochy činí **682,50 €** (slovom: šesťstoosemdesiatdva eur a päťdesiat centov) za jeden rok nájmu.
2. Nájomné vo výške uvedenej v ods. 1 tohto článku bude platiť nájomca na účet prenajímateľa uvedený v článku I. tejto zmluvy vedený vo VÚB, a.s., pod variabilným symbolom číslo 9970063225 jednorazovo, vopred v plnej výške ročného nájmu uvedeného v ods. 1 tohto článku vždy k 31.01. príslušného kalendárneho roka.
3. Alikvotnú časť nájomného **za rok 2025 vo výške 511,88 eur** nájomca uhradí prenajímateľovi do 15 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy, pod variabilným symbolom č. **9970063225**. Nájomné v ďalších rokoch bude nájomca hradieť v lehote a výške tak, ako je uvedené v predchádzajúcom odseku.
4. Ak nájomca bude v omeškaní s platením nájomného, prenajímateľ je oprávnený účtovať úrok z omeškania vo výške stanovenej v zákonnej úprave
5. 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 ku zmene ceny pristúpiť.

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 počas doby nájmu užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel. Účel možno meniť len po písomnej dohode zmluvných strán.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.
3. Stavebné a terénne úpravy je nájomca oprávnený vykonať na predmete nájmu len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, pričom k žiadosti o súhlas musí byť priložená úplná projektová dokumentácia, ktorá bude archivovaná u prenajímateľa a nájomca je povinný postupovať v súlade s ustanoveniami platnej právnej úpravy o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.
4. Prenajímateľ si je vedomý skutočnosti, že predmetnú časť pozemku oplotil predchádzajúci nájomca, z dôvodu bezpečnosti detí a zachovania hygieny a čistoty prenajatých priestorov.
5. Nájomca je povinný sa počas platnosti nájomnej zmluvy o predmet nájmu riadne starať a zabezpečovať jeho bežnú údržbu. V prípade nedodržania tejto podmienky je prenajímateľ oprávnený uložiť nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 150 eur (jednostopäťdesiat eur) a to aj opakovane až do odstránenia nežiadúceho stavu.
6. Nájomca sa zaväzuje, že po ukončení zmluvného vzťahu oplotenie z predmetu nájmu odstráni a predmet nájmu uvedie do pôvodného stavu s ohľadom na jeho bežné opotrebenie, pokiaľ nebude v budúcnosti dohodnuté inak.
7. Nájomca nemá právo požadovať u prenajímateľa úhradu investičných nákladov vnesených do prenajatej nehnuteľnosti počas doby nájmu.
8. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu spôsobu užívania predmetu nájmu, po predchádzajúcom oznámení nájomcovi.

9. Nájomca zodpovedá za škody na majetku mesta spôsobené nájomcom alebo jeho zákazníkmi.
10. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu len v určenom rozsahu (105 m²). V prípade užívania väčšej časti pozemku, ako je predmet nájmu, je prenajímateľ oprávnený uložiť nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 150 eur (jednostopäťdesiat eur) aj opakovane až do odstránenia nežiadúceho stavu,

Čl. VII. Skončenie nájmu

1. Nájomnú zmluvu je možné skončiť:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany aj bez uvedenia dôvodu.Dohoda aj výpoveď musia mať písomnú formu.
2. Výpovedná lehota je stanovená v zmysle platnej právnej úpravy ako 3–mesačná pre prenajímateľa i nájomcu, v prípade porušenia zmluvne stanovených podmienok zo strany nájomcu ako 1-mesačná. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

1. Všetky zmeny a doplnky k tejto zmluve môžu byť robené iba písomnou formou a musia byť odsúhlasené obidvoma zmluvnými stranami.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán v tejto zmluve výslovne neupravené sa riadia ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, upravujúcich vzťahy z nájmovej zmluvy.
3. Zámer o prenechaní majetku mesta do nájmu ako prípad hodný osobitného zreteľa bol zverejnený na centrálnej úradnej elektronickej tabuli mesta dňa 10.02.2025.
4. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpísali.
5. Nájom bol schválený uzneseniami MsZ v Dubnici nad Váhom č. 25/2025 a 26/2025 dňa 26.02.2025.
6. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dve vyhotovenia obdrží prenajímateľ a jedno nájomca.
7. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania a účinnosť v súlade s §47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv.

V Dubnici nad Váhom, dňa

V Dubnici nad Váhom, dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Veronika Ševčíková, LL.M.
vedúca majetkovo-právneho oddelenia
poverený zamestnanec

.....
Ing. Dušan Senko
predseda

Príloha č. 1



Mesto Dubnica nad Váhom



V Ý P I S

uznesenia zo zasadnutia mestského zastupiteľstva konaného dňa 26. 2. 2025 č. 25/2025

6.11 Nájom časti pozemku parcelné číslo KN-C 146/1, ako prípad hodný osobitného zreteľa – Jasle Dubnica o. z.

Predkladal: Mgr. Andrea Blajsková, zástupca primátora

Uznesenie číslo 25/2025

Mestské zastupiteľstvo v Dubnici nad Váhom

určuje

nájom pozemku parcelné číslo KN-C 146/1 o celkovej výmere 1 117 m² - zastavaná plocha a nádvorie, v katastrálnom území Dubnica nad Váhom, zapísaného na liste vlastníctva č. 2600, na vlastníka mesto Dubnica nad Váhom, z toho časť o výmere 105 m², v prospech Jasle Dubnica, o. z., so sídlom Pod hájom 1360/148, 018 41 Dubnica nad Váhom, IČO: 55 657 826, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a čl. XIII platných Zásad hospodárenia s majetkom mesta Dubnica nad Váhom za cenu 6,50 eur/m²/rok stanovenú VZN č. 10/2023 o určovaní cien za nájom nebytových priestorov a výške úhrad za dočasné užívanie pozemkov vo vlastníctve mesta Dubnica nad Váhom v znení VZN č. 1/2024 a VZN 5/2024.

Dôvod: Pozemok parcelné číslo KN-C 146/1 v katastrálnom území Dubnica nad Váhom žiadateľ plánuje využívať ako ihrisko pre deti navštevujúce Jasle Dubnica, ktoré bude žiadateľ prevádzkovať v susediacej nehnuteľnosti súpisné číslo 1301 na pozemku KN-C 146/6 na ulici Kollárova v Dubnici nad Váhom. Prenájom pozemku je určený ako prípad hodný osobitného zreteľa z dôvodu, že je v záujme mesta, aby nehnuteľnosť slúžila pre zdravý rozvoj detí. Nájomcom pozemku teda nemôže byť nik iný, ako prevádzkovateľ uvedených jaslí.

Zámer prenajať pozemok parcelné číslo KN-C 146/1 o celkovej výmere 1 117 m² - zastavaná plocha a nádvorie v katastrálnom území Dubnica nad Váhom, z toho časť o výmere 105 m² ako prípad hodný osobitného zreteľa, bol zverejnený na webovej stránke mesta www.dubnica.eu a centrálnej úradnej elektronickej tabuli mesta **dňa 10. 2. 2025.**

Mgr. et Mgr. Peter Wolf
primátor mesta

Dubnica nad Váhom 11. 3. 2025

Za správnosť: Milada Beláková, zapisovateľka MsZ

Mesto Dubnica nad Váhom



V Ý P I S

uznesenia zo zasadnutia mestského zastupiteľstva konaného dňa 26. 2. 2025 č. 26/2025

6. Nakladanie s majetkom mesta

6.11 Nájom časti pozemku parcelné číslo KN-C 146/1, ako prípad hodný osobitného zreteľa – Jasle Dubnica o. z.

Predkladal: Mgr. Andrea Blajsková, zástupca primátora

Uznesenie číslo 26/2025

Mestské zastupiteľstvo v Dubnici nad Váhom

schvaľuje

nájom pozemku parcelné číslo KN-C 146/1 o celkovej výmere 1 117 m² - zastavaná plocha a nádvorie, v katastrálnom území Dubnica nad Váhom, zapísaného na liste vlastníctva č. 2600, na vlastníka mesto Dubnica nad Váhom, z toho časť o výmere 105 m², v prospech Jasle Dubnica, o. z., so sídlom Pod hájom 1360/148, 018 41 Dubnica nad Váhom, IČO: 55 657 826, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a čl. XIII platných Zásad hospodárenia s majetkom mesta Dubnica nad Váhom za cenu 6,50 eur/m²/rok stanovenú VZN č. 10/2023 o určovaní cien za nájom nebytových priestorov a výške úhrad za dočasné užívanie pozemkov vo vlastníctve mesta Dubnica nad Váhom v znení VZN č. 1/2024 a VZN 5/2024.

Dôvod: Pozemok parcelné číslo KN-C 146/1 v katastrálnom území Dubnica nad Váhom žiadateľ plánuje využívať ako ihrisko pre deti navštevujúce Jasle Dubnica, ktoré bude žiadateľ prevádzkovať v susediacej nehnuteľnosti súpisné číslo 1301 na pozemku KN-C 146/6 na ulici Kollárova v Dubnici nad Váhom. Prenájom pozemku je určený ako prípad hodný osobitného zreteľa z dôvodu, že je v záujme mesta, aby nehnuteľnosť slúžila pre zdravý rozvoj detí. Nájomcom pozemku teda nemôže byť nik iný, ako prevádzkovateľ uvedených jaslí.

Zámer prenajať pozemok parcelné číslo KN-C 146/1 o celkovej výmere 1 117 m² - zastavaná plocha a nádvorie v katastrálnom území Dubnica nad Váhom, z toho časť o výmere 105 m² ako prípad hodný osobitného zreteľa, bol zverejnený na webovej stránke mesta www.dubnica.eu a centrálnej úradnej elektronickej tabuli mesta **dňa 10. 2. 2025.**

Podmienky:

- účel nájmu: zriadenie ihriska pre deti, ktoré bude slúžiť Jasliam Dubnica o. z.,
- cena nájmu: v súlade s VZN č. 10/2023 o určovaní cien za nájom nebytových priestorov a výške úhrad za dočasné užívanie pozemkov vo vlastníctve mesta Dubnica nad Váhom v znení VZN č. 1/2024 a VZN 5/2024 – **6,50 eur za 1 m²** a jeden rok nájmu,
- nájomca je oprávnený počas doby nájmu užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel,
- doba nájmu – na dobu neurčitú,
- predmetnú časť pozemku oplotil predchádzajúci nájomca, z dôvodu bezpečnosti detí a zachovania hygieny a čistoty prenajatých priestorov,
- nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe,
- nájomca je povinný sa počas platnosti nájmovej zmluvy o predmet nájmu riadne starať a zabezpečovať jeho bežnú údržbu,
- nájomca sa zaväzuje, že po skončení nájomného vzťahu oplotenie z predmetu nájmu odstráni a predmet nájmu uvedie do pôvodného stavu s ohľadom na jeho bežné opotrebovanie, pokiaľ nebude v budúcnosti dohodnuté inak,
- nájomca nemá právo požadovať od prenajímateľa úhradu investičných nákladov vnesených do predmetu nájmu počas doby nájmu,
- nájomca zodpovedá za škody na majetku mesta spôsobené nájomcom alebo jeho zákazníkmi,

- a) nájomca je povinný užívať predmet nájmu len v určenom rozsahu (105 m²). V prípade užívania väčšej časti pozemku, ako je predmet nájmu, je prenajímateľ oprávnený uložiť nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 150 eur (jednostopäťdesiat eur) aj opakovane až do odstránenia nežiadúceho stavu,
- b) ostatné podmienky budú upravené priamo v zmluve o nájme v súlade s ustanoveniami platných Zásad hospodárenia s majetkom mesta Dubnica nad Váhom.

Mgr. et Mgr. Peter Wolf
primátor mesta