

N Á J O M N Á Z M L U V A

č. 235/2025

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: 9970063925
IČO: 00 317 209
(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

Meno:

Ján Karas, r. Karas

Bydlisko:

Dátum narodenia:

a

Dagmar Karasová

Bydlisko:

Dátum narodenia:

Číslo účtu (IBAN):

(ďalej ako „nájomcovia“)

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-E 881/103, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 278 m².
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcom na dočasné užívanie za odplatu predmet nájmu, a to časť pozemku parcelné číslo KN-E 881/103 o výmere približne 30 m² nachádzajúci sa v zelenom páse priamo pred rodinným domom súp. č. 301/4, postavenom na pozemku parc. č. KN-C 2248/143 v katastrálnom území Dubnica nad Váhom, ktorý je vo vlastníctve nájomcov tak, ako je označený na priloženej mapke, ktorá tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
3. Nájomcovia sa oboznámili so stavom prenajatej nehnuteľnosti a túto preberajú bez závad do svojho užívania a prehlasujú, že predmet nájmu zodpovedá účelu stanovenému v čl. III. tejto zmluvy.

Čl. III

Účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcom predmet nájmu uvedený v čl. II. tejto zmluvy na dočasné užívanie za odplatu za účelom užívania ako parkovacia plocha, v počte maximálne dve parkovacie miesta.

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.
2. **Nájomné uhradia nájomcovia vždy na dobu 1 roka. Prvé nájomné vo výške 1 € uhradia nájomcovia pod variabilným symbolom č. 9970063925 prenájomateľovi 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 nájomcovia budú v omeškaní s platením nájomného, prenájomateľ 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. Nájomcovia sa zaväzujú 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. Nájomcovia sú oprávnení užívať predmet nájmu iba na účel v tejto zmluve dohodnutý. Účel možno meniť len na základe písomnej dohody zmluvných strán.
2. Nájomcovia nie sú oprávnení prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.
3. Nájomcovia sú oprávnení vykonať na predmete nájmu také stavebné a terénne úpravy, účelom ktorých bude vybudovanie takej spevnenej plochy na predmete nájmu, ktorá umožní zaparkovanie jedného/dvoch osobných vozidiel. V prípade, ak už je spevnená plocha vybudovaná, nemusia túto nájomcovia meniť. V prípade jej zmeny však musí spevnená plocha spĺňať podmienky stanovené touto zmluvou.
4. Spevnená plocha:
 - a) v prípade, ak v čase podania žiadosti ešte nebola na predmete nájmu vybudovaná žiadna spevnená plocha, musí byť vybudovaná vodopriepustná plocha napr. z materiálu ako je zámková dlažba, zatrávňovacie dlaždice a pod. (príloha č. 2 – fotodokumentácia predmetu nájmu),
 - b) v prípade, ak v čase podania žiadosti už bola na predmete nájmu vybudovaná spevnená plocha, berie túto skutočnosť prenájomateľ na vedomie (príloha č. 2 – fotodokumentácia predmetu nájmu),
 - c) musí byť primeranej veľkosti tak, aby umožňovala bezproblémové zaparkovanie osobného vozidla,
 - d) nesmie tvoriť súčasť cesty, resp. chodníka,
 - e) nájomca je povinný pred realizáciou spevnenej plochy ohlásiť drobnú stavbu príp. požiadať o stavebné povolenie príslušný stavebný úrad v zmysle zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (stavebný zákon).

5. **Prenajímateľ si je vedomý skutočnosti, že nájomca má na predmete nájmu ku dňu podpisu tejto zmluvy vybudovaný prístrešok pre osobné vozidlá.**
6. Ostatné stavebné a terénne úpravy (odlišné od tých uvedených v ods. 3 tohto článku) sú nájomcovia oprávnení vykonávať na predmete nájmu iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
7. Nájomcovia sú oprávnení na prenajatej časti pozemku parkovať maximálne dve osobné vozidlá a to len v prípade rešpektovania podmienok zákona č. 8/2009 Z. z. o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
8. **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.**
9. Nájomcovia nesmú na predmete nájmu parkovať žiadne vozidlo bez vybudovania spevnenej plochy spĺňajúcej požiadavky stanovené touto zmluvou.
10. Nájomcovia sú povinní sa o predmet nájmu riadne starať a zabezpečovať jeho bežnú údržbu (čistenie, kosenie, zimnú údržbu a pod.) a to tak, aby nevznikala škoda a neutrpla dobrá povest' prenajímateľa.
11. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu spôsobu užívania predmetu nájmu.
12. Nájomcovia sa zaväzujú, že po ukončení nájomného vzťahu odstránia spevnenú plochu resp. prístrešok z predmetu nájmu, pokiaľ nebude dohodnuté inak. Nájomcovia nemajú právo požadovať od prenajímateľa úhradu investičných nákladov vnesených do predmetu nájmu.
13. 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 prenajímateľ predmet nájmu do pôvodného stavu (t. j. do stavu pred vykonaním zásahu zo strany prenajímateľa 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 nájomcov. 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 nájomcovia najmä:
 - a) sú v omeškaní s úhradou nájomného viac ako 2 mesiace,
 - b) prenechali predmet nájmu do užívania tretej osobe,
 - c) vykonávajú také úpravy a činnosť, ktoré vedú k poškodeniu predmetu nájmu alebo dobrého mena prenajímateľa,
 - d) akýmkoľvek spôsobom porušujú podmienky stanovené v čl. VI zmluvy,
 - e) užívajú 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 štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dve vyhotovenia sú pre prenajímateľa a po jednom vyhotovení pre každého 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

.....
Ján Karas, nájomca

.....
Dagmar Karasová, nájomca

Príloha č.1 - mapka



Príloha č. 2 – fotodokumentácia predmetu nájmu

