

N Á J O M N Á Z M L U V A

č. 314/2025/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: VÚB, a. s.
IBAN: SK47 0200 0000 0000 1972 3372
Variabilný symbol: 9970064425
IČO: 00 317 209
DIČ: 2021339276
(ďalej ako prenajímateľ)

a

2. SVB Bytovka 61

Sídlo: Topoľová 1982/11, 914 41 Nemšová
Zastúpené: Ing. Jaroslav Kolenič, predseda
Bankové spojenie: Unicredit bank, a.s.
IBAN: SK87 1111 0000 0011 7525 8016
IČO: 42 275 776
DIČ: 2120810780
Právna forma: spoločenstvo vlastníkov
Zápis OU Trenčín, reg.č.1344/IL/2012
(ďalej ako nájomca)

uzatvárajú túto zmluvu za nasledovných podmienok:

Čl. II

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti (pozemku) parcelné číslo KN-C 2300/548 nachádzajúceho sa v katastrálnom území Dubnica nad Váhom, vedeného na LV č. 2600, zastavaná plocha a nádvorie, o celkovej výmere 2 575 m². Svoje vlastníctvo prenajímateľ preukazuje výpisom z LV č. 2600, vedeným Okresným úradom Ilava, katastrálnym odborom.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie za odplatu predmet nájmu, a to časť pozemku parcelné číslo KN-C 2300/548 o výmere 18 m² tak, ako je označený na priloženej mapke, ktorá tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy.

Čl. III

Účel nájmu

1. Účelom nájmu je využitie predmetu nájmu (pozemku) na dostavbu bytového domu nachádzajúceho sa na pozemku KN-C 2300/366 v Dubnici nad Váhom a to umiestnenie kanalizačnej prípojky na zabezpečenie odvedenia dažďových vôd zo strechy a spevnených plôch tohto bytového domu kanalizačnou prípojkou do retenčnej nádrže cez predmet nájmu (pozemok), v záujme vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu zapísaných na liste vlastníctva č. 6474 v katastrálnom území Dubnica nad Váhom.
2. Dostavba bytového domu, v rámci ktorého je potrebné zabezpečiť aj odvedenie dažďových vôd zo strechy a spevnených plôch kanalizačnou prípojkou je predmetom kolaudačného konania na uvedenie stavby do užívania.

Čl. IV

Cena nájmu, platobné podmienky

1. Cena nájmu je stanovená vo výške 1 euro za 1 m² a jeden rok nájmu. Táto cena je stanovená v súlade s čl. VIII. ods. 3 VZN o určovaní cien za nájom nebytových priestorov a výške úhrad za dočasné užívanie pozemkov vo vlastníctve mesta Dubnica nad Váhom a v súlade s čl. XIII ods. 8 písm. b) platných Zásad hospodárenia s majetkom mesta Dubnica nad Váhom a v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva v Dubnici nad Váhom č. 55/2025.
2. Nájomné v celkovej výške 18 eur/predmet nájmu/rok bude nájomca platiť vždy vopred, jednorazovo na účet prenajímateľa uvedený v čl. I. tejto zmluvy, pod variabilným symbolom číslo **9970064425**, v lehote do 31.01. príslušného kalendárneho roka.
3. Alikvotnú časť nájomného za rok 2025, t. j. nájomné za obdobie odo dňa podpisu tejto zmluvy do 31.12.2025, zaplatí nájomca na účet prenajímateľa do 15 dní odo dňa jej podpisu **vo výške 9,00 €** (slovom: deväť eur).
4. Ak nájomca bude v omeškaní s platením nájomného, prenajímateľ je oprávnený účtovať úrok z omeškania vo výške stanovenej v zákonnej úprave.

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 nájmu možno meniť len po písomnej dohode zmluvných strán.
2. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe len s písomným súhlasom prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný sa o vybudovanú kanalizačnú prípojku riadne starať a zabezpečovať jej údržbu. V prípade, že v dôsledku nedodržania povinností uvedených v predchádzajúcej vete dôjde k škode na predmete nájmu, alebo k škode voči tretím osobám, je nájomca zodpovedný za takto vzniknutú škodu a je povinný túto v plnej výške poškodenému nahradiť.
4. Stavebné a terénne úpravy je nájomca oprávnený vykonať na predmete nájmu v zmysle projektovej dokumentácie, predloženej v rámci stavebného konania.
5. Stavebné a terénne úpravy, ktoré nájomca vykoná vložení vlastných finančných prostriedkov, si bude odpisovať vo svojom účtovníctve v zmysle platného zákona o dani z príjmov, v znení neskorších predpisov.
6. Prenajímateľ si je vedomý skutočnosti, že nájomca má na predmete nájmu ku dňu podpisu tejto zmluvy umiestnenú kanalizačnú prípojku na odvedenie dažďových vôd zo strechy a spevnených plôch do retenčnej nádrže.
7. V prípade, že nájomca nedodrží podmienky uvedené v ods. 4 tohto článku, prenajímateľ je oprávnený zmluvu vypovedať s tým, že nájomca je povinný stavbu odstrániť na základe doručenej výpovede prenajímateľom a to do 15 dní odo dňa uplynutia výpovednej lehoty danej prenajímateľom.
8. Nájomca sa zaväzuje, že po ukončení nájomného vzťahu odovzdá predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené užívanie s prihliadnutím na dobu užívania, resp. ich uvedie do pôvodného stavu, pokiaľ nebude dohodnuté inak. Nájomca nemá právo požadovať od prenajímateľa úhradu investičných nákladov vnesených do prenajatej nehnuteľnosti.
9. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu hospodárneho užívania predmetu nájmu poverenými pracovníkmi prenajímateľa po predchádzajúcom oznámení nájomcovi.

Čl. VII.

Skončenie nájmu

1. Nájomnú zmluvu je možné skončiť len dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou zo strany prenajímateľa, v prípade ak nájomca nedodrží podmienky stanovené v čl. VI ods. 4 zmluvy.
2. Dohoda aj výpoveď musia mať písomnú formu.
3. Výpovedná lehota je jednomesačná.

Čl. VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Všetky zmeny a doplnky k tejto zmluve môžu byť vykonané 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 nájomnej zmluvy.
3. Zámer o prenechaní majetku mesta do nájmu ako prípad hodný osobitného zreteľa bol zverejnený na webovom sídle mesta a centrálnej úradnej elektronickej tabuli CUET v zákonom stanovenej lehote.
4. Nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo v Dubnici nad Váhom ako prípad hodný osobitného zreteľa uzneseniami č. 54/2025 a 55/2025 dňa 29.04.2025.
5. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpísali.
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 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 16.7.2025

Za prenajímateľa:

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

V Dubnici nad Váhom, dňa 16.7.2025

Za nájomcu:

Ing. Jaroslav Kolenič
predseda

Prílohy: situácia
výpis z uznesenia
zápisnica zo dňa 03.07.2025

SO 01	BRTOVÝ	DOM 2.1
SO 02	BRTOVÝ	DOM 2.4

JESTMUŽCE SIETE

KAMUZICA DAROVA
KANUZICA SPLASKOVA
VODOVOD
PLYNOVOD

NAVPRHOVANÉ SIETE

WOODWORK PERIMETER-PT FELT(10) SDR 17/PN10
 VS - WOODBURNING SACHRA ZDORAKO
 RS - REVIZIA SACHRA
 SX - KANALIZACJA SACHRA
 KANALIZACJA PRIPORUKA
 DAZDOWA KANALIZACJA
 PLYNOWODNA PRIPORUKA

ROMAN KOSIELNIA
Addressed to: Mr. J. KOSIELNIA
3 DECEMBER 1962
11/2/62
P.O. Box 1000
1542100 Z

SITUÀCIA

C. CELKOVÁ SITUÁCIA STAVBY

Zápis, príloha	Výnosová	Zápis, min. pos.	Kontrolná
NO. ARCH. HRANIK R. KOSTELNÍK	NO. ARCH. HRANIK ING. ŠUPÁK		
Kód:	TECHNICKÝ	Název:	DĚLNICA n.A/KOHA
Inventar:	STAVBA PUS spol. s r.o., Pod dělnou SS/71, Dobruška u Alibon		
Stavba:	BROŽOV DOKV. H.N.E. II. křídlovit. 789/1, etapa DĚLNICA n.A/KOHA		
C. CELKOVÁ SITUACIA STAVBY			
Město:	SITULICIA		

Uetko:	Arch. 6.	15-20 / 2007	Par.	1
Stupen dok.	200. 6.	13 / 2007	PROJEKT	
Datum		05 / 2007		
Fornisi		2M4		

...

1

Mesto Dubnica nad Váhom



V Ý P I S uznesenia zo zasadnutia mestského zastupiteľstva konaného dňa 29. 4. 2025 č. 54/2025

8. Nakladanie s majetkom mesta

8.08. Nájom časti pozemku parc. č. KN-C 2300/548 ako prípad hodný osobitného zreteľa nájomcov: SVB Bytovka 61

Predkladal: Mgr. Andrea Blajsková, zástupkyňa primátora

Uznesenie číslo 54/2025

Mestské zastupiteľstvo v Dubnici nad Váhom

určuje

nájom pozemku parcelné číslo KN-C 2300/548 o celkovej výmere 2 575 m², zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúci sa v katastrálnom území Dubnica nad Váhom, evidovaný na liste vlastníctva č. 2600, na vlastníka mesto Dubnica nad Váhom, z toho časť o výmere 18 m², 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 ods. 7 písm. l) platných Zásad hospodárenia s majetkom mesta Dubnica nad Váhom.

Dôvod: SVB Bytovka 61, Topoľová 1982/11, 914 41 Nemšová, IČO: 42 275 776, ako správca bytového domu zabezpečuje prostredníctvom zhotoviteľa dostavbu bytového domu nachádzajúceho sa na parc. č. 2300/366, v záujme vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu. V rámci dostavby je potrebné zabezpečiť odvedenie dažďových vôd zo strechy a spevnených plôch kanalizačnou prípojkou do retenčnej nádrže cez pozemok vo vlastníctve mesta Dubnica nad Váhom. Z uvedeného dôvodu mesto určuje nájom časti pozemku parc. č. KN-C 2300/548 v prospech žiadateľa SVB Bytovka 61 v zmysle čl. XIII ods. 7 písm. l) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Dubnica nad Váhom ako prípad hodný osobitného zreteľa na vyššie uvedený účel, s čím vlastníci bytov a nebytových priestorov dotknutého bytového domu súhlasia.

Zámer prenajať časť pozemku parc. č. KN-C 2300/548 o výmere 2 575 m², zastavaná plocha a nádvorie, na účel umiestnenia kanalizačnej prípojky na odvedenie dažďových vôd zo strechy a spevnených plôch bytového domu ako prípad hodný osobitného zreteľa, bol zverejnený na webovom sídle mesta a na centrálnej úradnej elektronickej tabuli CUET v zákonom stanovenej lehote.

Mgr. et Mgr. Peter Wolf
primátor mesta

Dubnica nad Váhom 21. 5. 2025
Za správnosť: Míliada Beláková, zapisovateľka MsZ

Mesto Dubnica nad Váhom



V Ý P I S uznesenia zo zasadnutia mestského zastupiteľstva konaného dňa 29. 4. 2025 č. 55/2025

8. Nakladanie s majetkom mesta

8.08 Nájom časti pozemku parc. č. KN-C 2300/548 ako prípad hodný osobitného zreteľa nájomcovi SVB Bytovka 61

Predkladateľ: Mgr. Andrea Blajsková, zástupkyňa primátora

Uznesenie číslo 55/2025
Mestské zastupiteľstvo v Dubnici nad Váhom

schvaľuje

nájom pozemku parcelné číslo KN-C 2300/548 o celkovej výmere 2 575 m², zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Dubnica nad Váhom, evidovaného na liste vlastníctva č. 2600, na vlastníka mesto Dubnica nad Váhom, z toho časť o výmere 18 m², 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 ods. 7 písm. l) platných Zásad hospodárenia s majetkom mesta Dubnica nad Váhom.

Dôvod: SVB Bytovka 61, Topoľová 1982/11, 914 41 Nemšová, IČO: 42 275 776, ako správca bytového domu zabezpečuje prostredníctvom zhotoviteľa dostavbu bytového domu, nachádzajúceho sa na parc. č. 2300/366, v záujme vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu. V rámci dostavby je potrebné zabezpečiť odvedenie dažďových vôd zo strechy a spevnených plôch kanalizačnou prípojkou do retenčnej nádrže cez pozemok vo vlastníctve mesta Dubnica nad Váhom. Z uvedeného dôvodu mesto určuje nájom časti pozemku parc. č. KN-C 2300/548 v prospech žiadateľa SVB Bytovka 61 v zmysle čl. XIII ods. 7 písm. l) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Dubnica nad Váhom ako prípad hodný osobitného zreteľa na vyššie uvedený účel, s čím vlastníci bytov a nebytových priestorov dotknutého bytového domu súhlasia.

Zámer prenajať časť pozemku KN-C 2300/548 o výmere 2 575 m², zastavaná plocha a nádvorie, na účel umiestnenia kanalizačnej prípojky na odvedenie dažďových vôd zo strechy a spevnených plôch bytového domu do retenčnej nádrže ako prípad hodný osobitného zreteľa, bol zverejnený na webovom sídle mesta a na centrálnej úradnej elektronickej tabuli CUET v zákonom stanovenej lehote.

Podmienky :

- účel nájmu: umiestnenie kanalizačnej prípojky na zabezpečenie odvedenia dažďových vôd zo strechy a spevnených plôch bytového domu do retenčnej nádrže v záujme vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu umiestneného na pozemku KN-C 2300/366,
- cena nájmu: 1 euro za 1 m² a jeden rok nájmu v súlade s čl. VIII. ods. 3 VZN o určovaní cien za nájom nebytových priestorov a výške úhrady za dočasné užívanie pozemkov vo vlastníctve mesta Dubnica nad Váhom a v súlade s čl. XIII ods. 8 písm. b) platných Zásad hospodárenia s majetkom mesta Dubnica nad Váhom
- nájomca je oprávnený počas doby nájmu užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel,
- doba nájmu – na dobu neurčitú.

- e) nájomca je povinný sa o vybudovanú kanalizačnú prípojku riadne starať a zabezpečovať jej údržbu,
- f) stavebné a terénne úpravy, ktoré nájomca vykoná vložением vlastných finančných prostriedkov, si bude odpisovať vo svojom účtovníctve v zmysle platného zákona o dani z príjmov, v znení neskorších predpisov.
- g) 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

Z Á P I S N I C A

zo schôdze spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov „Bytovka 61“ nachádzajúcich sa v rozostavanej budove bytového domu bez súpisného čísla stojacej na parcele č. KN C 2300/366, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 483 m², zapísaných na LV č. 6474 k. ú. Dubnica nad Váhom Okresného úradu Ilava, katastrálny odbor, konanej dňa 03. júla 2025 na Novej Dubnici v Hoteli Dynamic od 17:00 hod.

Prítomných privítal predseda Ing. Jaroslav Kolenič, ktorý ich oboznámil s tým, že sú prítomní vlastníci (resp. ich splnomocnení zástupcovia) v celkovom počte 52, počet prítomných hlasov je 52, z celkového počtu 61 všetkých hlasov vlastníkov bytov a nebytových priestorov v budove rozostavaného bytového domu stojaceho na parcele č. KN C 2300/366 k. ú. Dubnica nad Váhom.

Zúčastnení:

Predseda SVB: Ing. Jaroslav Kolenič

Členovia rady SVB: Ing. Peter Červeňanský

Ostatní zúčastnení: Norbert Mrázik, Marta Horváthová, Ján Harušinec, Marcel Poláček v zastúpení, Ing. Slavomír Boor, Martin Madro, Michal Remo, CML Slovakia, s.r.o., Zuzana Bročková, Martin Olekšák, Ing. Juraj Bonko, Mgr. Bibiána Bátovská, Cheryl Kindl v zastúpení, JUDr. Jana Štefánková

Zúčastnení vlastníci, priestory, hlasy:

• Norbert Mrázik, v zastúpení, byt č. 1, 19, 20, 24, 28	5 hlasov
• Juraj Horváth / Marta Horváthová, byt č. 3	1 hlas
• Ing. Ján Harušinec, byt č. 4	1 hlas
• Marcel Poláček, v zastúpení, byt č. 5	1 hlas
• Ing. Slavomír Boor, byt č. 6	1 hlas
• Ing. Peter Červeňanský / Jana Červeňanská, byt č. 8	1 hlas
• Martin Madro, byt č. 7, 18, 34	3 hlasy
• Michal Remo, byt č. 10	1 hlas
• CML Slovakia, s.r.o., byt č. 11, 17, 23	3 hlasy
• Zuzana Bročková / Roman Bročko, byt č. 12	1 hlas
• Martin Olekšák, byt č. 13	1 hlas
• Ing. Juraj Bonko, v zastúpení, byt č. 15	1 hlas
• Mgr. Bibiána Bátovská, byt č. 21	1 hlas
• Cheryl Kindl, v zastúpení, byt č. 22, 27	2 hlasy
• Ing. Jaroslav Kolenič, NP č. 11, 13, 15, 17, 19, 21, 12, 14, 16, 18, 20, 22 byt č. 2, 14, 33, 36, 37, 38, 39, NP č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10	29 hlasov

Účastníci schôdze jednali o nasledovných bodoch.

Bod: Otvorenie.

Predseda spolčenstva Ing. Jaroslav Kolenič privítal všetkých účastníkov schôdze a po úvodnom príhovore predstavil program schôdze. Spoločenstvo si zvolilo zapisovateľa a overovateľov zápisnice schôdze.

Zapisovateľ : Ing. Jaroslav Kolenič

Overovateľ : Ing. Peter Červeňanský
Mgr. Bibiána Bátovská

Hlasovanie za: 52

proti: 0

zdržali sa: 0

1) Bod 1: Schvaľovanie podpisu Zmluvy o nájme pozemku s mestom Dubnica nad Váhom a návrh uznesenia

Predseda spolčenstva oboznámil Spoločenstvo o prácach zhotoviteľa diela na odvedení dažďovej kanalizácie od bytovky ku jímke (retenčnej nádrži) umiestnenej na pozemku, ktorý vlastní Mesto Dubnica nad Váhom. Umiestnenie vedenia dažďovej kanalizácie na pozemku Mesta Dubnica nad Váhom podlieha schváleniu a uzavretiu Zmluvy o nájme pozemku medzi Spoločenstvom vlastníkov bytov a NP a Mesto Dubnica nad Váhom.

Uznesenie č.1: Spoločenstvo Bytovka 61 schvaľuje, aby predseda Spoločenstva uzavrel za Spoločenstvo – nájomcu Zmluvu o nájme pozemku s prenajímateľom - mestom Dubnica nad Váhom, ktoré je vlastníkom pozemku KN-C 2300/548, cez ktorý je vedená dažďová kanalizácia od budovy rozostavanej bytovky ku retenčnej nádrži – vetva C o dĺžke 18m (o rozlohe 18*1=18m2) za cenu podľa cenníka služieb mesta Dubnica nad Váhom schválenej príslušným VZN mesta Dubnica nad Váhom na dobu neurčitú.

Hlasovanie za: 52

proti: 0

zdržali sa: 0

• **Záver.**

Predseda SVB Ing. Jaroslav Kolenič po diskusii vlastníkov bytov a nebytových priestorov záverom poďakoval všetkým účastníkom schôdze za účasť a schôdzu ukončil.

Ing. Jaroslav Kolenič
zapisovateľ

Ing. Peter Červeňanský

Mgr. Bibiána Bátovská
overovateľ