



OSBD Považská Bystrica

**Evidenčné číslo zmluvy:
NAJOMNA ZMLUVA**

č.31/2021/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: 9970049821
IČO: 00 317 209
DIČ: 2021339276
(ďalej ako prenajímateľ)

a

2. Vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome s. č. Centrum I 28 Dubnica nad Váhom zastúpení správcou:

Okresné stavebné bytové družstvo

Sídlo: sídlisko SNP 1936, 017 07 Považská Bystrica
Zastúpené: Mgr. Emilom Haladejom, prokuristom
Bankové spojenie: VUB, a. s.
IBAN: SK0402000000003101006552
IČO: 36 016 659
DIČ: 2020111016

Evidovaný v obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, oddiel Dr, vložka číslo: 10006/R
(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 101/2, zastavaná plocha a nádvorie, o celkovej výmere 56141 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 101/2 o výmere 9 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

1. Účelom nájmu je využitie predmetu nájmu (pozemku) na realizáciu stavebných úprav bytového domu Centrum I súpisné číslo 28 v Dubnici nad Váhom - vybudovanie 9 ks nových vstupných šácht dažďovej kanalizácie, v rámci projektu „Obnova a zateplenie bytového domu Centrum I 28, Dubnica nad Váhom“, v záujme vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu súpisné číslo 28, zapísaných na liste vlastníctva č. 3002 v katastrálnom území Dubnica nad Váhom.

2. Realizácia stavebných úprav je predmetom stavebného konania na povolenie uvedenej stavby miestne príslušným stavebným úradom.
V prípade, že žiadosť o stavebné povolenie podľa ods. 1 čl. III nebude príslušným stavebným úradom povolená a stavba (vybudovanie 9 ks vstupných šácht) nebude na predmete nájmu realizovaná, platnosť nájomnej zmluvy skončí dňom právoplatnosti príslušného rozhodnutia stavebného úradu, čo oznámi nájomca prenajímateľovi do troch dní od doručenia takéhoto rozhodnutia.

Čl. IV

Cena nájmu, platobné podmienky

1. V zmysle platného VZN o určovaní cien za nájom nebytových priestorov a výške úhrad za dočasné užívanie pozemkov vo vlastníctve mesta Dubnica nad Váhom je výška nájmu za prenájom pozemku na účel realizácie stavebných úprav vo výške 10,00 eur za 1 m² a jeden rok nájmu. Cena za predmet nájmu (pozemok o veľkosti 9 m²) za jeden kalendárny rok predstavuje sumu **90,00 eur** (slovom: deväťdesiat eur).
2. Nájomné vo výške uvedenej v ods. 1 tohto článku bude nájomca platiť vždy vopred, jednorazovo na účet prenajímateľa uvedený v čl. I. tejto zmluvy, pod variabilným symbolom číslo **9970049821**, vo výške ročnej splátky, v lehote do 31.01. príslušného kalendárneho roka.
3. Nájomné začne nájomca platiť odo dňa nadobudnutia účinnosti stavebného povolenia na povolenie stavebných úprav, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy. Alikvotnú časť nájomného za rok 2021, t.j. nájomné za obdobie odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia do 31.12.2021, zaplatí nájomca na účet prenajímateľa do 15 dní odo dňa, kedy účinnosť stavebného povolenia nastala.
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

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Začiatok nájmu nastane dňom nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia na projekt „Obnova a zateplenie bytového domu Centrum I 28, Dubnica nad Váhom“. 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 vybudované nájomca je povinný sa o vybudované šachty riadne starať a zabezpečovať ich údržbu.
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 vložением vlastných finančných prostriedkov, si bude odpisovať vo svojom účtovníctve v zmysle platného zákona o dani z príjmov, v znení neskorších predpisov.
6. Týmto sa nájomcovi povoľuje vybudovať na prenajatom pozemku stavebné úpravy bytového domu v záujme jeho vlastníkov, podľa projektu „Obnova a zateplenie bytového domu Centrum I 28, Dubnica nad Váhom“. Pri realizácii stavby je nájomca povinný postupovať v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a s vydaným stavebným povolením.

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 do 15 dní odo dňa uplynutia výpovednej lehoty výpovede danej prenajímateľom.
8. Nájomca sa zaväzuje o predmet nájmu riadne starať, t.j. zabezpečovať na vlastné náklady riadnu údržbu stavebných objektov vybudovaných na predmete nájmu podľa tejto zmluvy. 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.
9. 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.
10. 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:
 - 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 nájomnej zmluvy.
3. Zámer o prenechaní majetku mesta do nájmu formou priameho nájmu bol zverejnený na úradnej tabuli mesta dňa 30.11.2020.
4. Nájom schválilo MsZ v Dubnici nad Váhom uzneseniami č. 145/2020 a 146/2020 dňa 16.12.2020.
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 dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

V Dubnici nad Váhom, dňa 15. 02. 2021

V Považskej Bystrici, dňa 15. 02. 2021

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

GDPR

Ing. Dana Mutalová
odborný referent správy majetku
poverený zamestnanec mesta

Mgr. Emil Haladej
prokurista