

# NÁJOMNÁ ZMLUVA

č.3/2022/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: 9970050722  
IČO: 00 317 209  
DIČ: 2021339276  
(ďalej ako prenajímateľ)

a

#### 2. Vlastníci bytov v bytovom dome s. č. Centrum II 98 Dubnica nad Váhom zastúpení správcom:

##### Okresné stavebné bytové družstvo

Sídlo: sídlisko SNP 1936, 017 07 Považská Bystrica  
Zastúpené: Mgr. Emilom Haladejom, prokuristom  
Bankové spojenie: VUB, a. s.  
IBAN: SK79 0200 0000 0053 8100 1842  
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) parcelné číslo KN-C 200/7 nachádzajúceho sa v katastrálnom území Dubnica nad Váhom, vedeného na LV č. 2600, zastavaná plocha a nádvorie, o celkovej výmere 1632 m<sup>2</sup>. 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 200/7 o výmere 29 m<sup>2</sup> 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 II. súpisné číslo 98 v Dubnici nad Váhom - vybudovanie bezbariérovej rampy pre imobilných ako vstupu do bytového domu, v rámci projektu obnovy bytového domu Centrum II č. 98, Dubnica nad Váhom", v záujme vlastníkov bytov bytového domu, zapísaných na liste vlastníctva č. 4709 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 tejto zmluvy nebude príslušným stavebným úradom povolená a stavba (vybudovanie bezbariérovej rampy pre imobilných ako vstupu do bytového domu) 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 1 € za 1 m<sup>2</sup> a jeden rok nájmu. Cena za predmet nájmu (pozemok o veľkosti 29 m<sup>2</sup>) za jeden kalendárny rok predstavuje sumu **29,00 €** (slovom: dvadsaťdeväť 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 **9970050722**, 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 2022, t.j. nájomné za obdobie odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia do 31.12.2022, 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 k zmene ceny pristúpiť.

#### **Čl. V**

##### ***Doba nájmu***

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Začiatok nájmu nastane dňom nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia na projekt „Vybudovanie rampy k bytovému domu CII/98“. 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 bezbariérovú rampu riadne starať a zabezpečovať jej 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 „Vybudovanie rampy k bytovému domu CII/98, 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 na základe

doručenej výpovede prenajímateľom a to 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 stavebného objektu vybudovaného 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 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 formou priameho nájmu bol zverejnený na webovom sídle mesta Dubnica nad Váhom dňa 29.11.2021.
4. Nájom schválilo MsZ v Dubnici nad Váhom uzneseniami č. 161/2021 a 162/2021 dňa 15.12.2021.
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 14.2.2022

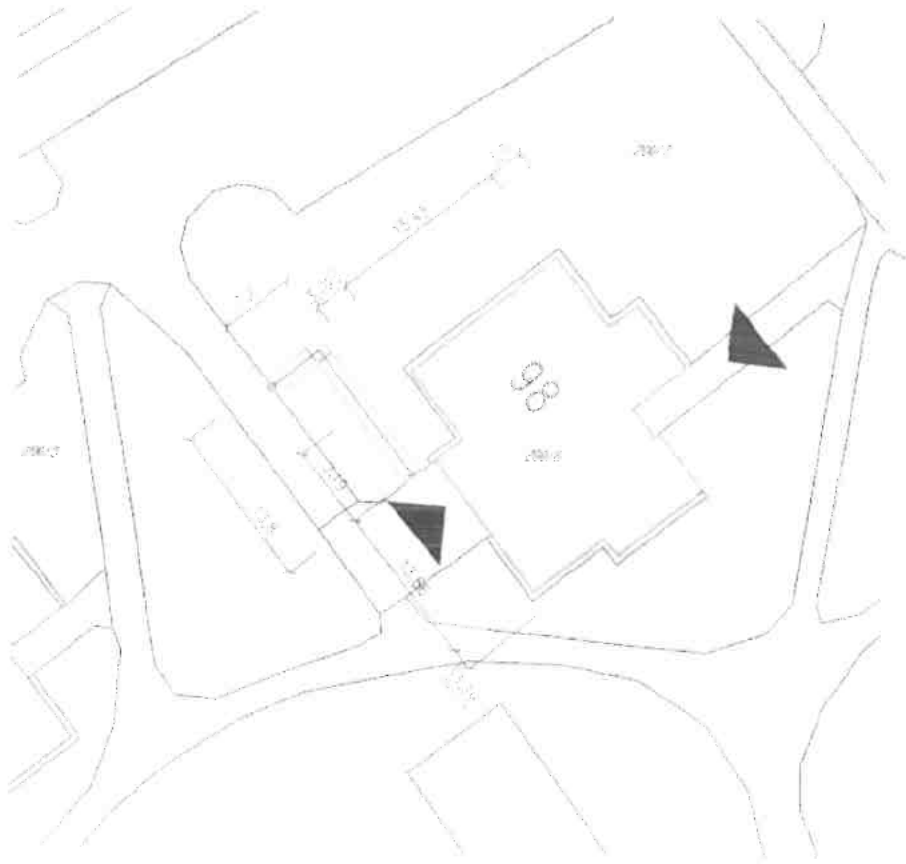
V Považskej Bystrici, dňa 14. FEB. 2022

Za prenajímateľa:  
GDPR

Za nájomcu:  
GDPR

.....  
**JUDr. Iveta Orgoníková**  
vedúca majetkovo-právneho oddelenia  
poverený zamestnanec mesta

.....  
Okresné stavebné bytové družstvo  
**Mgr. Emil Haladej**  
prokurista



1. The area shown in the diagram is a portion of a larger site plan. The area shown is a portion of a larger site plan. The area shown is a portion of a larger site plan.

# Mesto Dubnica nad Váhom



## V Ý P I S

uznesenia zo zasadnutia mestského zastupiteľstva  
konaného dňa 15.12.2021 č. 161/2021

### 18. Nakladanie s majetkom mesta

18.11. Nájom časti pozemku parc. č. KN-C 200/7 pri bytovom dome Centrum II č. 98 ako prípad hodný osobitného zreteľa nájomcovi Okresné stavebné bytové družstvo

Predkladateľ: Ivoň Baláž, poslanec MsZ

Uznesenie číslo 161/2021  
Mestské zastupiteľstvo v Dubnici nad Váhom

určuje

nájom pozemku parcelné číslo KN-C 200/7 o celkovej výmere 1632 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvoje, 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 29 m<sup>2</sup>, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 8a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Dôvod: Okresné stavebné bytové družstvo, so sídlom Sídliisko SNP 1936, 017 07 Považská Bystrica, IČO 36 016 659, ako správca bytového domu zabezpečuje stavebné úpravy – vybudovanie bezbarierovej rampy pre imobilných ako vstupu do bytového domu Centrum II 98, Dubnica nad Váhom, v záujme vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu. Z uvedeného dôvodu mesto určuje nájom časti pozemku KN-C 200/7, v prospech žiadateľa Okresné stavebné bytové družstvo, ako prípad hodný osobitného zreteľa, na daný účel.

Zámier prenajíť časť pozemku KN-C 200/7 o výmere 29 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvoje, na účel vybudovania bezbarierovej rampy pre imobilných, ako prípad hodný osobitného zreteľa, bol zverejnený na webovom sídle mesta Dubnica nad Váhom [www.dubnica.eu](http://www.dubnica.eu) dňa 29.11.2021.

GDPR

 Mgr. et Mgr. Peter Wolf  
primátor mesta

Dubnica nad Váhom, 15.12.2021  
Za správnosť: Mária Beláková, zapisovateľka MsZ



V Ý P I S  
uznesenia zo zasadnutia mestského zastupiteľstva  
konaného dňa 15.12.2021 č. 162/2021

**16. Nakladanie s majetkom mesta**

16.11. Nájom časti pozemku parc. č. KN-C/200/7 pri bytovom dome Centrum II č. 98, ako prípad hodný osobitného zreteľa nájomcoví Okresné stavebné bytové družstvo

Predkladal: Ivan Baláž, poslanec MsZ

Uznesenie číslo: 162/2021  
Mestské zastupiteľstvo v Dubnici nad Váhom

schvaľuje

nájom pozemku parc. č. KN-C/200/7 o celkovej výmere 1032 m<sup>2</sup> 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 29 m<sup>2</sup>, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Dôvod: Okresné stavebné bytové družstvo so sídlom Sídliisko SNP 1936, 017 07 Považská Bystrica, IČO: 36 010 609, ako správca bytového domu zabezpečuje stavebné úpravy – vybudovanie bezbarierovej rampy pre imobilných ako vstupu do bytového domu Centrum II č. 98, Dubnica nad Váhom v záujme vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu. Z uvedeného dôvodu mesto určuje nájom časti pozemku KN-C/200/7 v prospech žiadateľa Okresné stavebné bytové družstvo, ako prípad hodný osobitného zreteľa na daný účel.

Zámer prenajať časť pozemku KN-C/200/7 o výmere 29 m<sup>2</sup> zastavaná plocha a nádvorie na účel vybudovania bezbarierovej rampy pre imobilných, ako prípad hodný osobitného zreteľa, so zverejnený na webovom sídle mesta Dubnica nad Váhom [www.dubnica.eu](http://www.dubnica.eu) dňa 29.11.2021.

Podmienky:

- účel nájmu: realizácia stavebných úprav bytového domu č. 98 Centrum II v Dubnici nad Váhom - vybudovanie bezbarierovej rampy pre imobilných ako vstupu do bytového domu v rámci projektu, v záujme vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu 98, v katastrálnom území Dubnica nad Váhom;
- цена nájmu v súlade s VZN č. 8/2011 o cenách nájmov - 1 eur za 1 m<sup>2</sup> a jeden rok nájmu;
- nájomca je oprávnený počas doby nájmu užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel;
- dobu nájmu – na dobu neurčitú;
- nájomca je povinný sa o vybudované stavebné úpravy (objekty) náadne starať a zabezpečovať ich údržbu;
- ostatné podmienky budú upravené priamo v zmluve o nájme, v súlade s ustanoveniami platných Zásad hospodárenia s majetkom mesta Dubnica nad Váhom.

GDPR

 Mgr./et Mgr. Peter Wolf  
primátor mesta

Dubnica nad Váhom, 16.12.2021  
Za správnosť: Mláda Beláková, zapisovateľka MsZ