

NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. 445 /2024

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: Slovenská sporiteľňa, a. s.
Číslo účtu (IBAN): SK12 0900 0000 0052 1756 3245
Variabilný symbol: 9970054024
IČO: 00 317 209
(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

Meno: Ing. František Cyprian rod. Cyprian

Bydlisko: ČSA 335/29, 018 41 Dubnica nad Váhom

Dátum narodenia: **GDPR**

Číslo účtu (IBAN):

(ďalej ako „nájomca“)

uzatvárajú túto zmluvu za nasledovných podmienok:

Čl. II

Predmet nájmu

- 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-C 2248/140, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 206 m².
- Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie za odplatu predmet nájmu, a to časť pozemku parcelné číslo KN-C 2248/140 o výmere približne 90 m² nachádzajúci sa v zelenom páse priamo pred rodinným domom súp. č. 335, postavenom na pozemku KN-C 2248/65 v katastrálnom území Dubnica nad Váhom, ktorý je vo vlastníctve nájomcu tak, ako je označený na priloženej mapke, ktorá tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
- Nájomca sa oboznámil so stavom prenajatej nehnuteľnosti a túto preberá bez závad do svojho užívania a prehlasuje, že predmet nájmu zodpovedá účelu stanovenému v čl. III. tejto zmluvy.

Čl. III

Účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi 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 uhradí nájomca vždy na dobu 1 roka. Prvé nájomné vo výške 1 € uhradí nájomca pod variabilným symbolom č. 9970054024 prenajímateľovi 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 nájomca bude v omeškaní s platením nájomného, prenajímateľ 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. Nájomca sa zaväzuje 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. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu iba na účel v tejto zmluve dohodnutý. Účel možno meniť len na základe písomnej dohody zmluvných strán.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.
3. Nájomca je oprávnený 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, nemusí túto nájomca 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 prenajímateľ 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. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon).
5. Ostatné stavebné a terénne úpravy (odlišné od tých uvedených v ods. 3 tohto článku) je nájomca oprávnený vykonávať na predmete nájmu iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
6. Nájomca je oprávnený 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.

7. **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.**
8. Nájomca nesmie na predmete nájmu parkovať žiadne vozidlo bez vybudovania spevnenej plochy spĺňajúcej požiadavky stanovené touto zmluvou.
9. Nájomca je povinný 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 povesť prenajímateľa.
10. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu spôsobu užívania predmetu nájmu.
11. Nájomca sa zaväzuje, že po ukončení nájomného vzťahu odstráni spevnenú plochu z predmetu nájmu, pokiaľ nebude dohodnuté inak. Nájomca nemá právo požadovať od prenajímateľa úhradu investičných nákladov vnesených do predmetu nájmu.
12. Prenajímateľ má právo v prípade vlastnej investičnej akcie, ktorej súčasťou je predmet nájmu, tento použiť a to na základe písomného oznámenia nájomcovi, 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 nájomcu. 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 nájomca najmä:
 - a) je v omeškaní s úhradou nájomného viac ako 2 mesiace,
 - b) prenechal predmet nájmu do užívania tretej osobe,
 - c) vykonáva také úpravy a činnosť, ktoré vedú k poškodeniu predmetu nájmu alebo dobrého mena prenajímateľa,
 - d) akýmkoľvek spôsobom porušuje podmienky stanovené v čl. VI zmluvy,
 - e) užíva 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 troch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dve vyhotovenia sú pre prenajímateľa a jedno vyhotovenie pre 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

.....
Ing. František Cyprian
nájomca

Príloha č. 1 – mapa

Príloha č. 2 – fotodokumentácia predmetu nájmu