

N Á J O M N Á Z M L U V A

č. 310/2025/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. Peter Wolf, primátorom mesta
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN: SK47 0200 0000 0000 1972 3372
BIC: SUBASKBX
Variabilný symbol: 9970064525
IČO: 00 317 209
DIČ: 2021339276
(ďalej ako „prenajímateľ“)

2. **Róbert Száraz**

Adresa: Továrenská 2590/5, 811 09 Bratislava – Staré Mesto
Dátum narodenia: GDPR
Bankové spojenie: GDPR
IBAN: GDPR
(ďalej ako „nájomca“)
uzatvárajú túto zmluvu za nasledovných podmienok:

Čl. II.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti (pozemku) parcelné číslo KN-C 4357/15 o celkovej výmere 115 m², ostatná plocha, ktorý vznikol odčlenením z parc. č. KN-C 4357/1 na základe geometrického plánu č. 124/2023, vypracovaného Ing. Bronislavou Filačovou dňa 07.03.2023 nachádzajúci sa v katastrálnom území Dubnica nad Váhom, evidovaný na liste vlastníctva č. 2600, vedený Okresným úradom Ilava, odbor katastrálny (ďalej len ako „predmet nájmu“).
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie za odplatu predmet nájmu a to pozemok parc. č. KN-C 4357/15 o výmere 115 m² tak, ako je označený na priloženej mapke, ktorá tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
3. Nájomca na predmete nájmu bez právneho vzťahu k vlastníkovi zrealizoval stavbu uvedenú v čl III tejto zmluvy. Nájomca sa oboznámil so stavom uvedenej nehnuteľnosti, túto preberá do svojho užívania a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné úkony na to, aby stavbu na predmete nájmu uviedol do riadneho užívania.

Čl. III.

Účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu uvedený v čl. II. tejto zmluvy na dočasné užívanie za odplatu za účelom zabezpečenia iného práva k pozemku v zmysle § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Z. z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení účinnom do 31.3.2025 pre účely vydania dodatočného stavebného povolenia v spojení s kolaudáciou stavby – APARTMÁNOVÝ DOM „ŠANGHAJ HAUS“, DUBNICA n/V - SO 200 KOMUNIKÁCIE, PARKOVISKÁ A SPEVNENÉ PLOCHY, postavené na pozemkoch KN-C 4357/15, KN-C 4357/2, KN-C 1580/276, KN-C 1562/4 a KN-C 4402/2, k. ú. Dubnica nad Váhom (ďalej len ako „stavba“).

Čl. IV.**Cena nájmu, platobné podmienky**

1. V súlade s platným VZN č. 10/2023 o určovaní cien za nájom nebytových priestorov a výške úhrad za dočasné užívanie pozemku vo vlastníctve mesta Dubnica nad Váhom, v znení VZN č. 1/2024 a VZN č. 5/2025 je cena nájmu dohodnutá vo výške 11,00 eur za 1 m² a jeden rok nájmu, čo pri prenajatej ploche 115 m² a jeden rok nájmu predstavuje sumu **1 265,00 €** (slovom: jedentisícdivestošesťdesiatpäť eur) za 1 kalendárny rok nájmu.
2. Nájomca zaplatí ročný nájom na účet prenajímateľa uvedený v čl. I. tejto zmluvy vedený vo VÚB a. s., pod variabilným symbolom číslo **9970064525** Výška ročného nájmu je **1 265 €** (slovom: tisícdivestošesťdesiatpäť eur) a prvý nájom je splatný do 5 dní odo dňa podpisu tejto nájomnej zmluvy.
3. Nájomcovi bude vrátená alikvotná časť nájomného k dátumu uzatvorenia kúpnej zmluvy medzi prenajímateľom a nájomcom v zmysle Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve č. 309/2025/RSM.
4. Ak nájomca bude v omeškaní s platením nájomného, prenajímateľ je oprávnený účtovať úrok z omeškania vo výške stanovenej v zákonnej úprave.
5. Prenajímateľ je oprávnený upraviť cenu nájmu jedenkrát ročne v súlade s platným VZN č. 10/2023 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.
6. V prípade, ak nájomca bude v omeškaní s úhradou nájomného viac ako jeden kalendárny mesiac, prenajímateľovi vzniká nárok na zmluvnú pokutu vo výške 250 € za každý kalendárny mesiac omeškania. Povinnosť úhrady nájomného týmto ustanovením nie je dotknutá.

Čl. V.**Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to do doby uzatvorenia kúpnej zmluvy v zmysle Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve č. 309/2025/RSM, maximálne však na obdobie 5 rokov odo dňa jej uzatvorenia.
2. Ukončenie zmluvy je možné len spôsobmi uvedenými v článku VII. tejto 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. Prenajímateľ si je vedomý skutočnosti, že nájomca na predmete nájmu uskutočňuje stavbu uvedenú v čl. III tejto zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje, že po nadobudnutí právoplatnosti dodatočného stavebného povolenia v spojení s kolaudačným rozhodnutím predá časť stavby zrealizovanej na pozemku KN-C 4357/15 vo vlastníctve prenajímateľa prenajímateľovi formou kúpnej zmluvy za kúpnu cenu 1 euro a to do 10 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti uvedeného rozhodnutia.
5. V prípade, ak nájomca neuzatvorí v stanovenej lehote kúpnu zmluvu na časť stavby vzniká prenajímateľovi nárok na zmluvnú pokutu vo výške 250 EUR za každý aj začatý kalendárny mesiac omeškania. Ustanovením o zmluvnej pokute nie je dotknutá povinnosť nájomcu uhrádzať nájomné podľa tejto zmluvy.
6. Nájomca je povinný sa počas platnosti nájomnej zmluvy o predmet nájmu riadne starať a zabezpečovať jeho bežnú údržbu (čistenie, zimnú údržbu a vysprávkovanie poškodeného povrchu).
7. Stavebné a terénne úpravy je nájomca oprávnený vykonať na predmete nájmu len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, pričom k žiadosti o súhlas musí byť priložená úplná projektová dokumentácia, ktorá bude archivovaná u prenajímateľa a nájomca je povinný postupovať v súlade s ustanoveniami platnej právnej úpravy o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

8. Nájomca sa zaväzuje, že po ukončení nájomného vzťahu odovzdá predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené užívanie s prihliadnutím na dobu užívania, resp. ho uvedie do pôvodného stavu, pokiaľ nebude dohodnuté inak. Nájomca nemá právo požadovať od prenajímateľa úhradu investičných nákladov vnesených do prenajatej nehnuteľnosti.
9. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu oplotiť a ani iným spôsobom ohradiť, nakoľko ide o pozemok vo vlastníctve mesta, ktorý slúži ako verejné priestranstvo.
10. Nájomca nemá právo požadovať u prenajímateľa úhradu investičných nákladov vnesených do prenajatej nehnuteľnosti.
11. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu hospodárneho užívania predmetu nájmu poverenými pracovníkmi prenajímateľa po predchádzajúcom oznámení nájomcovi.
12. Nájomca nie je oprávnený postúpiť práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy na tretiu osobu.
13. V prípade, ak voči nájomcovi začne konkurzné, reštrukturalizačné alebo exekučné konanie, nájomca sa zaväzuje neodkladne písomne informovať prenajímateľa o tejto skutočnosti.

Čl. VII.

Skončenie nájmu

1. Nájomnú zmluvu je možné predčasne ukončiť len dohodou zmluvných strán.
2. Dohoda musí mať písomnú formu.

Čl. VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Všetky zmeny a doplnky k tejto zmluve musia byť vyhotovené iba písomnou formou 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, upravujúcich vzťahy z nájomnej zmluvy.
4. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpísali.
5. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dve vyhotovenia obdrží prenajímateľ a jedno nájomca.
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 22-10-2025

V dňa 22-10-2025

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

GDPR

GDPR

Mgr. et Mgr. Peter Wolf
primátor

Róbert Száraz

v zastúpení
Veronika Ševčíková, LL.M.
poverený zamestnanec mesta

