

NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. 02/2018

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: S.F.H., s.r.o.
Zastúpený: Ing. Stanislav Hegedús, konateľ
Sídlo: Gúgska 13 B, 940 01 Nové Zámky
Bankové spojenie: OTP Banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: SK70 5200 0000 0000 1462 9985
IČO: 36526002
DIČ: 2020143686
IČ DPH: SK2020143686
Zápis v OR OS Nitra: Odd. Sro, vl.č.: 10835/N
Telefón: 035/6428 065

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: Obec Chľaba
Zastúpená: Henrieta Kosznovszka, starostka obce
943 66 Chľaba č. 197
IČO: 00308927
DIČ:
Telefón: 036/757 31 62

(ďalej len „nájomca“)

Článok I

PREDMET ZMLUVY, PREDMET NÁJMU, ÚČEL NÁJMU

1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - bytového domu nachádzajúceho sa v obci Chľaba, v k.ú. Chľaba, okres Nové Zámky a to:

a) s názvom „Bytový dom 2x6 bj typ PROFIS 2016 Chľaba“, súp. číslo 708, zapísaný na LV č. 2740, na pozemku C-KN parc. reg. č. : 2604/15 (pozemok, na ktorom stavba stojí je evidovaný na LV č.1).

1.2 Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. I. bode 1.1 písm. a) tejto zmluvy spolu s ich príslušenstvom, spoločnými časťami a spoločnými zariadeniami (ďalej „predmet nájmu“) a nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi platiť dohodnuté nájomné.

1.3 Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude užívať podľa užívacieho a kolaudačného povolenia prísne účelovo.

1.4 Prenajímateľ súhlasí, aby predmet prenájmu nájomca dal do podnájmu ďalším subjektom a to obyvateľom nájomcu. Nájomca môže dať do podnájmu bytové jednotky v predmete nájmu samostatne.

1.5 Nájomca sa ďalej zaväzuje, že predmet nájmu bude užívať v súlade s podmienkami tejto zmluvy, dobrými mravmi a platnými právnymi predpismi.

1.6 Bytový dom je vedený na LV č. 2740 KÚ Chľaba, obec Chľaba, okres Nové Zámky znázornený na katastrálnej mape.

Článok II DOBA NÁJMU

2.1 Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu určitú a to odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Nové Zámky, katastrálny odbor o vklade vlastníckeho práva nájomcu ako kupujúceho k predmetu nájmu a zaplatením celej dlžnej sumy z úveru zo ŠFRB, z dotácií MDVaRR, ako aj zaplatením dlžnej sumy z vlastných zdrojov.

2.2 Prenajímateľ ako predávajúci a nájomca ako kupujúci sa vzájomne dohodli, že predmet nájmu podľa tejto zmluvy je v súlade s uznesením Obecného zastupiteľstva v Chľabe.

Článok III NÁJOMNÉ, SPLATNOSŤ, SLUŽBY SPOJENÉ S NÁJMOM

3.1 Nájomné je dohodnuté zmluvnými stranami vo výške **1 272,44 € mesačne (slovom: Jedentisícdeväťdesiatdva Eur 44 Centov)** za celý predmet nájmu od 01.12.2018.

3.2 V nájomnom podľa čl. III ods. 1 nie je zahrnutý príspevok do fondu prevádzky, údržby a opráv, poplatky za energie, vodné, stočné, poplatok za smeti a pod. Služby spojené s nájmom si bude zabezpečovať nájomca sám a úhrady za služby spojené s nájmom bude uhrádzať priamo poskytovateľom týchto služieb.

3.3 Nájomné je splatné do 30. dňa príslušného mesiaca na základe osobitnej faktúry.

Článok IV SKONČENIE NÁJMU

4.1 Nájom môže byť ukončený dohodou zmluvných strán k dohodnutému dňu.

4.2 Prenajímateľ a nájomca môžu odstúpiť od tejto nájomnej zmluvy v zákonných prípadoch a ak dôvod odstúpenia porušujúca strana neodstráni ani v primeranej náhradnej lehote min. 15 dní poskytnutej poškodenou stranou v predchádzajúcej písomnej výzve doručenej porušujúcej strane.

4.3 Nájom sa skončí nadobudnutím výlučného vlastníctva nájomcu k predmetu nájmu a nadobudnutím právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Nové Zámky, katastrálny odbor o vklade vlastníckeho práva nájomcu ako kupujúceho k predmetu nájmu a po uhradení celej dlžnej sumy z úveru zo ŠFRB, z dotácií MDVaRR a dlžnej sumy z vlastných zdrojov. Nájom tiež zaniká odstúpením od kúpnej zmluvy, predmetom ktorej je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto nájomnej zmluvy.

4.4 Po skončení nájmu z dôvodu nadobudnutia vlastníckeho práva nájomcu k predmetu nájmu bude nájomca užívať predmet nájmu ako výlučný vlastník.

Článok V OSTATNÉ DOJEDNANIA

5.1 Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom predmetu nájmu a do nájmu ho dáva nájomcovi ako nový, skolaudovaný, nepoškodený bytový dom.

5.2 Nájomca predmet nájmu preberá dňom podpisu tejto zmluvy a zaväzuje sa, že s predmetom nájmu bude zaobchádzať tak, aby nedošlo k jeho znehodnoteniu a poškodeniu.

5.3 Nájomca sa zaväzuje, že prípadné škody, ktoré by vznikli poškodením a znehodnotením predmetu nájmu, uhradí v plnej výške.

5.4 Nájomca vyhlasuje, že so súhlasom prenajímateľa predmet nájmu poistil pre prípad vzniku škôd a prírodných katastrof v dôsledku živelných pohrôm.

5.5 Prenajímateľ splnomocňuje nájomcu, aby zabezpečil výkon správy na predmete nájmu sám alebo prostredníctvom tretej osoby a takisto napojenie na inžinierske siete (pripojenie elektriky a elektromery, vodomery, atď.).

5.6 Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti, ktoré si budú navzájom doručovať budú považované za doručené:

- a) v prípade osobného doručenia dňom vyznačeným na doručovanej písomnosti s potvrdením prijatia adresátom,
- b) v prípade doručovania poštou dňom doručenia a v prípade vrátenia poštovej zásielky odosielateľovi ako nedoručenej (a to aj v prípade neprevzatia zásielky adresátom) sa za deň doručenia považuje deň vrátenia zásielky odosielateľovi.

Článok VI ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

6.1 Táto zmluva sa vyhotovuje v 4 rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana dostane dva rovnopisy.

6.2 Zmeny a doplnky tejto zmluvy, budú zmluvné strany riešiť dodatkom, ktorý sa po podpísaní obidvoma zmluvnými stranami stane neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

6.3 Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka č.40/1964 Zb.

6.4 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a schválením obecným zastupiteľstvom Obce Chľaba.

6.5 Táto zmluva nadobúda účinnosť v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka a § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov v deň nasledujúci po dni jej zverejnenia na webovej stránke Obce Chľaba. Nájomca je povinný túto zmluvu zverejniť do 5 dní po jej podpise zmluvnými stranami. Prenajímateľ súhlasí so zverejnením a sprístupnením obsahu tejto zmluvy.

6.6 Táto nájomná zmluva bola schválená Uznesením č.290/2018.....zasadnutia obecného zastupiteľstva Obce Chľaba konaného dňa 09.11.2018....., ktorej výpis tvorí prílohu č.3 tejto zmluvy.

6.7 Zmluvné strany si obsah zmluvy pozorne prečítali, všetkým jej ustanoveniam porozumeli, pričom vyhlasujú, že tieto ustanovenia dostatočne určitým spôsobom a zrozumiteľne vyjadrujú slobodnú a vážnu vôľu účastníkov zbavenú akýchkoľvek omylov, sú oprávnené nakladať s predmetom nájmu, právny úkon je urobený v predpísanej forme, túto zmluvu nepodpisujú v tiesni ani za žiadnych nevýhodných podmienok, na základe čoho k nej pripájajú svoje podpisy.

6.8 Neoddeliteľné súčasťou tejto zmluvy sú jej prílohy č.:

- 1- List vlastníctva č. 2740
- 2- Kópia katastrálnej mapy
- 3- Výpis z uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce Chľaba č. 290/2018
- 4- Zápis o odovzdaní a prevzatí stavby

V Nových Zámkoch, dňa:

Gúg
iCC
zaz

pre:
S.F.H., s.r.o.
Ing. Stanislav Hegedús, konateľ

nájomca:
Obec Chľaba
Henrieta Kosznovszka, starosta obce

