

ZMLUVA O NÁJME NEHNUTEĽNOSTI

Prenajímateľ:

SimKor, s. r. o.

So sídlom : ul. Trate mládeže 9/A, 969 01 Banská Štiavnica

IČO : 36 014 354

Bankové spojenie : VÚB a. s. pob. Banská Štiavnica

Číslo účtu : SK 60 0200 0000 0018 1129 3059

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici, oddiel Sro, vložka č. 3980/S

Zastúpený : **Miloš Šimek**, konateľ, **Ing. Milan Korgo**, konateľ

a

Nájomca:

Obec Hradičov

So sídlom: **Hradičov 188, 966 78 Hradičov**

IČO: 00320650

DIČ : 2021111411

Bankové spojenie: VÚB a.s., pobočka Žarnovica

Číslo účtu: SK 630200 0000 0000 04722422

v zastúpení: **Ján Adámik**, starosta

uzatvárajú v zmysle ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto

zmluvu o nájme

I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom bytov a prislúchajúcich nebytových priestorov :

Byt č. 1

- Prevádzaný byt č. 1 pozostáva z dvoch obytných miestností, kuchynského kúta a príslušenstva, ktorým je chodba, komora, kúpeľňa a WC.
- Celková výmera podlahovej plochy bytu s príslušenstvom je 56,85 m².
- Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie, a to: napr. kuchynská linka, elektro-plynový sporák, rozvody elektrickej inštalácie od elektromeru, rozvody kúrenia a TÚV od plynového kotla umiestneného v byte, rozvody studenej vody od zvislých rozvodov, rozvody kanalizácie od zvislých rozvodov a k nim príslušné zariaďovacie predmety, zásuvka STA /zvod spoločnej televíznej antény/, zvonček

Byt č. 2

- Prevádzaný byt č. 2 pozostáva z dvoch obytných miestností, kuchynského kúta a príslušenstva, ktorým je predsieň, komora, kúpeľňa a WC.
- Celková výmera podlahovej plochy bytu s príslušenstvom je 53,98 m².
- Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie, a to: napr. kuchynská linka, elektro-plynový sporák, rozvody elektrickej inštalácie od elektromeru, rozvody kúrenia a TÚV od plynového kotla umiestneného v byte, rozvody studenej vody od zvislých rozvodov, rozvody kanalizácie od zvislých rozvodov a k nim príslušné zariadenie predmety, zásuvka STA /zvod spoločnej televíznej antény/, zvonček

Byt č. 3

- Prevádzaný byt č. 3 pozostáva z dvoch obytných miestností, kuchynského kúta a príslušenstva, ktorým je predsieň, komora, kúpeľňa a WC.
- Celková výmera podlahovej plochy bytu s príslušenstvom je 53,98 m².
- Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie, a to: napr. kuchynská linka, elektro-plynový sporák, rozvody elektrickej inštalácie od elektromeru, rozvody kúrenia a TÚV od plynového kotla umiestneného v byte, rozvody studenej vody od zvislých rozvodov, rozvody kanalizácie od zvislých rozvodov a k nim príslušné zariadenie predmety, zásuvka STA /zvod spoločnej televíznej antény/, zvonček

Byt č. 4

- Prevádzaný byt č. 4 pozostáva z dvoch obytných miestností, kuchynského kúta a príslušenstva, ktorým je predsieň, komora, kúpeľňa a WC.
- Celková výmera podlahovej plochy bytu s príslušenstvom je 47,65 m².
- Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie, a to: napr. kuchynská linka, elektro-plynový sporák, rozvody elektrickej inštalácie od elektromeru, rozvody kúrenia a TÚV od plynového kotla umiestneného v byte, rozvody studenej vody od zvislých rozvodov, rozvody kanalizácie od zvislých rozvodov a k nim príslušné zariadenie predmety, zásuvka STA /zvod spoločnej televíznej antény/, zvonček

Byt č. 5

- Prevádzaný byt č. 5 pozostáva z dvoch obytných miestností, kuchynského kúta a príslušenstva, ktorým je predsieň, komora, kúpeľňa a WC.
- Celková výmera podlahovej plochy bytu s príslušenstvom je 47,65 m².
- Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie, a to: napr. kuchynská linka, elektro-plynový sporák, rozvody elektrickej inštalácie od elektromeru, rozvody kúrenia a TÚV od plynového kotla umiestneného v byte, rozvody studenej vody od zvislých rozvodov, rozvody kanalizácie od zvislých rozvodov a k nim príslušné zariadenie predmety, zásuvka STA /zvod spoločnej televíznej antény/, zvonček

Byt č. 6

- Prevádzaný byt č. 6 pozostáva z troch obytných miestností, kuchynského kúta a príslušenstva, ktorým je chodba, komora, kúpeľňa a WC.
- Celková výmera podlahovej plochy bytu s príslušenstvom je 66,64 m².
- Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie, a to: napr. kuchynská linka, elektro-plynový sporák, rozvody elektrickej inštalácie od elektromeru, rozvody kúrenia a TÚV od plynového kotla umiestneného v byte, rozvody studenej vody od zvislých rozvodov, rozvody kanalizácie od zvislých rozvodov a k nim príslušné zariadenie predmety, zásuvka STA /zvod spoločnej televíznej antény/, zvonček

Byt č. 7

- Prevádzaný byt č. 7 pozostáva z troch obytných miestností, kuchynského kúta a príslušenstva, ktorým je chodba, komora a kúpeľňa s WC.
- Celková výmera podlahovej plochy bytu s príslušenstvom je 65,13 m².
- Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie, a to: napr. kuchynská linka, elektro-plynový sporák, rozvody elektrickej inštalácie od elektromeru, rozvody kúrenia a TÚV od plynového kotla umiestneného v byte, rozvody studenej vody od zvislých rozvodov, rozvody kanalizácie od zvislých rozvodov a k nim príslušné zariadenie predmety, zásuvka STA /zvod spoločnej televíznej antény/, zvonček

2. Prenajímateľ sa zaväzuje ponechať nehnuteľnosti uvedené v odseku 1 tohto článku a hnutelné veci (technologické vybavenie bytov a nebytových priestorov), ktorých zoznam tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej príloha č. 1 (ďalej len „predmet nájmu“) nájomcovi do nájmu za podmienok dojednaných v tejto zmluve, a to po dobu platnosti tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave, ktorý je nájomcovi známy. Nájomca prehlasuje, že pozná skutočný stav predmetu nájmu z ohliadky na mieste samom, jeho osobitné vlastnosti si nevymieňuje a v takom stave v akom sa nachádza, predmet nájmu preberá.

II.

Účel nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať za účelom zabezpečenia trvalého bývania občanov Obce Hradičovo.
2. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek skontrolovať plnenie podmienok dojednaných v tejto zmluve priamo v priestoroch predmetu nájmu a nájomca sa zaväzuje na požiadanie prenajímateľa tieto priestory sprístupniť na kontrolu.

III.

Výška a splatnosť nájomného

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že výška nájomného podľa tejto zmluvy je **730 €** (sedemstotridsať EUR) mesačne.

2. Nájomné je splatné vždy v príslušnom mesiaci do 15. dňa toho mesiaca formou prevodného príkazu z účtu nájomcu na účet prenajímateľa. Povinnosť zaplatiť nájomné sa považuje za splnenú pripísaním poukázanej sumy na účet prenajímateľa.
3. Po čas trvania prenájmu bude nájomca hradiť poplatky za dodávku elektrickej energie, vodné a stočné, odber plynu a ostatné poplatky súvisiace s prevádzkovou činnosťou nájomcu v objekte. Prenajímateľ za týmto účelom súhlasí so zriadením vlastných odberných miest nájomcu prípadne tretích osôb.

IV.

Doba trvania nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú. Doba nájmu je dohodnutá na čas do právoplatnosti rozhodnutia Správy katastra Žarnovica o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech nájomcu na základe kúpnej zmluvy s odkladacou podmienkou účinnosti tejto kúpnej zmluvy, viazanej na zaplatenie celej dojednanej kúpnej ceny.
2. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájom možno ukončiť aj pred uplynutím dohodnutej doby nájmu a to dohodou zmluvných strán o ukončení nájmu. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájom možno ukončiť aj výpoveďou z nájmu, kde výpovedná lehota je 12 mesiacov a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na výpovedných dôvodoch tak, že prenajímateľ je oprávnený dať nájomcovi výpoveď, ak tento zmení dohodnutý účel užívania predmetu nájmu, ak nájomca svojou činnosťou poškodzuje predmet nájmu a to napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa a ak nájomca neuhradí splatné nájomné po dobu troch mesiacov za sebou nasledujúcich. Nájomca nemôže ukončiť prenájom výpoveďou bez udania dôvodu, pričom jediným dôvodom výpovede zo strany nájomcu sú také vady polyfunkčného domu, ktoré bránia jeho riadnemu užívaniu.

V.

Stavebné úpravy predmetu nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca môže uskutočniť na predmete nájmu stavebné úpravy, ktoré odsúhlasí prenajímateľ. V prípade skončenia nájmu uplynutím doby alebo na základe článku IV. odseku 2 tejto zmluvy, nemá nájomca nárok na úhradu vložených nákladov na stavebné úpravy, ktoré prechádzajú ihneď po ich vykonaní do vlastníctva prenajímateľa aj keby nimi došlo k zhodnoteniu predmetu nájmu značného rozsahu. To sa netýka hnutelných vecí, ktoré sú vo vlastníctve nájomcu a sú voľne prenosné.

VI.

Podnájom

1. Nájomca sa zaväzuje, že premet nájmu nedá do podnájmu ďalšej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Prenajímateľ výslovne súhlasí s tým, aby nájomca zriadil samostatne vo svojom mene nájomné resp. podnájomné vzťahy k jednotlivým bytom a nebytovým priestorom v polyfunkčnom dome.

VII.
Osobitné ustanovenie

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že budú spolupracovať a spoločne postupovať v prípade získavania akýchkoľvek finančných prostriedkov určených na financovanie predmetu nájmu. Prípadné zhodnotenie predmetu nájmu z takto získaných finančných prostriedkov prechádza do vlastníctva prenajímateľa po jeho vykonaní. Prenajímateľ a nájomca sa zároveň dohodli, že budú spolupracovať a spoločne postupovať aj v prípade získavania akýchkoľvek finančných prostriedkov určených na činnosť a aktivity nájomcu, súvisiac s akvizíciou polyfunkčného domu.
2. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že vo všetkých projektoch vypracovaných za účelom podľa odseku 1. tohto článku budú vystupovať ako partneri, ak si to podmienky účasti v projektoch budú vyžadovať.
3. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že kotle umiestnené v bytoch slúžia výlučne na ich vykurovanie. Nájomca sa zaväzuje prevádzkovať uvedené zariadenie vrátane nevyhnutných revízií.

VIII.
Záverečné ustanovenie

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania prenajímateľom a nájomcom. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom 1.1.2015. Táto zmluva sa môže meniť a dopĺňať len formou písomných dodatkov podpísaných prenajímateľom a nájomcom.
2. Táto zmluva sa vyhotovuje v 4 identických rovnopisoch, po dva rovnopisy pre prenajímateľa a nájomcu.
3. Vzájomné práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu bližšie nešpecifikované touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy celkom alebo sčasti neplatným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť zostávajúcej časti zmluvy. V takomto prípade, ako aj v prípade neplatnosti celej zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú nahradiť dotknuté ustanovenia novými ustanoveniami, ktoré v čo najväčšej miere zodpovedajú účelu sledovanému dotknutými ustanoveniami.
4. Prenajímateľ a nájomca si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, bola nimi schválená a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali, pričom prenajímateľ a nájomca prehlasujú, že obsah tejto zmluvy v plnom rozsahu zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, bez omylu, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, bez akéhokoľvek psychického alebo fyzického nátlaku.

V Banskej Štiavnici dňa : 18.12.2014

V Hradičove dňa : 18.12.2014

Prenajímateľ:


.....
SIMKOR
s. r. o.
Trate Mládeže 9/A
969 00 Banská Štiavnica

SimKor s. r.o.
Ing. Milan Korgo, konateľ

Nájomca:


.....


Obec Hradičov
Ján Adámik, starosta obce