

Nájomná zmluva č. 201801

Zmluvné strany:

1.) Prenajímateľ:

Názov: **LEGA, a.s.**
Sídlo: Gen. Svobodu 17
941 06 Komjatice
Zapísaná : spoločnosť zapísaná v OR Okresného súdu v Nitre, oddiel Sa vložka č. 10475 /N
v zastúpení : Ing. Peter Machata – predstavenstvo
IČO : 36 655 562
DIČ : 2022216581
IČ DPH: SK2022216581
bankové spojenie: Tatra Banka, a.s.
číslo účtu: 2940044723/1100
IBAN: SK15 1100 0000 0029 4004 4723
BIC: TATRSKBX
Štatutárny orgán : Ing. Peter Machata - predstavenstvo
E-mail : machata@stavmex.sk
mobil : 0905 603 208

(ďalej len „prenajímateľ“)

2.) Nájomca

Názov: **OBEC Lipová**
Lipová č. 203
941 02 Lipová
v zastúpení : Mgr. Tatiana Žlvecká – starostka obce
IČO : 00 309 044
DIČ : 2021059392
bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
číslo účtu: 171929172/0200
IBAN: SK58 0200 0000 0001 7192 9172
BIC: SUBASKBX
E-mail : obecnyurad.lipova@gmail.com
Tel. : 035/6507 010
Fax : 035/6507 010
mobil : 0911 963 683

(ďalej len „nájomca“)

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Obč. zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Článok I. Predmet nájmu

Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do užívania **8 nájomných bytov** v bytovom dome „BYTOVÝ DOM ONDROCHOV“ súpisné č. 452, vo vlastníctve prenajímateľa, nachádzajúcom sa na pozemku KN-C parcela č. 394/4, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 315 m², pozemok zapísaný na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Ondrochov, obec Lipová, okres Nové Zámky. Pozemok na ktorom je bytový dom postavený nie je predmetom nájmu, je vo vlastníctve nájomcu /obce Lipová/.

Predmetom nájmu v „BYTOVOM DOME ONDROCHOV“ sú bytové jednotky :

- I. NP – tri trojizbové byty o výmere : 71,55 m², 71,48 m², 71,53 m²
- II. NP – štyri dvojizbové byty o výmere : 39,97 m², 39,58m², 40,07 m², 40,02 m²
 - jeden trojizbový byt o výmere : 71,47 m²

spolu so spoločnými priestormi.

Všetkých osem bytov je zhotovených v bežnom štandarde v súlade s podmienkami zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení zákona č. 134/2013 Z. z. a podľa požiadaviek zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania.

Rozpis poschodí a výmer jednotlivých bytov v „BYTOVOM DOME ONDROCHOV“ :

Blok „A“ :

a/ trojizbový byt označený ako **byt č. A1**, na I. NP bytového domu blok A s podlahovou plochou **71,55 m²**,

b/ dvojizbový byt označený ako **byt č. A2**, na II. NP bytového domu blok A s podlahovou plochou **39,97 m²**,

c/ dvojizbový byt označený ako **byt č. A3**, na II. NP bytového domu blok A s podlahovou plochou **39,58 m²**.

Blok „B“ :

a/ trojizbový byt označený ako **byt č. B1**, na I. NP bytového domu blok B s podlahovou plochou **71,48 m²**,

b/ trojizbový byt označený ako **byt č. B2**, na II. NP bytového domu blok B s podlahovou plochou **71,47 m²**.

Blok „C“ :

a/ trojizbový byt označený ako **byt č. C1**, na I. NP bytového domu blok C s podlahovou plochou **71,53 m²**,

b/ dvojizbový byt označený ako **byt č. C2**, na II. NP bytového domu blok C s podlahovou plochou **40,07 m²**,

c/ dvojizbový byt označený ako **byt č. C3**, na II. NP bytového domu blok C s podlahovou plochou **40,02 m²**.

Článok II.

Účel nájmu

1/ Prenajímateľ prenecháva byty nájomcovi výlučne za účelom bývania.

2/ Nájomca sa zaväzuje, že bude prenajaté byty využívať v súlade s dohodnutým účelom bývania. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie zmluvy a zakladá právo prenajímateľa okamžite odstúpiť od zmluvy.

3/ Nájomné byty môže obec dať do podnájmu tretím osobám ako podnájomníkom /pre vylúčenie pochybností, prenajímateľ ako vlastník bytov týmto udeľuje výslovný súhlas s poskytnutím bytov do užívania podnájomníkom/.

Článok III.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1/ Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať byty nájomcovi do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. O odovzdaní a prevzatí bytov a o zariadení bytov spíšu zmluvné strany písomný protokol, ktorý bude pripojený k tejto zmluve ako jej príloha č. 1.

2/ Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi nerušené užívanie bytov po celú dobu účinnosti tejto zmluvy.

3/ Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do bytov za účelom vykonania kontroly, či ich nájomca užíva dohodnutým spôsobom, výlučne však za prítomnosti nájomcu po predchádzajúcom dohovore s podnájomníkom.

4/ Prenajímateľ je oprávnený v prípade hrozacej škody vstúpiť do bytu, ktorý je predmetom nájmu za účelom vykonania opatrení potrebných na jej zamedzenie alebo zmenšenia jej následkov. Pre tento prípad bude mať k dispozícii jednu sadu kľúčov od uvedených bytov, ktoré budú v obálke zapečatenej nájomcom.

5/ Prenajímateľ je povinný v predmetných bytoch vykonať všetky opravy, ktoré nie je podľa tejto zmluvy povinný vykonať nájomca.

Článok IV. Práva a povinnosti nájomcu

- 1/ Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade zavineného porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknuté škody.
- 2/ Nájomca sa zaväzuje, že bez súhlasu prenajímateľa nevykoná v bytoch žiadne stavebné zmeny.
- 3/ V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť byty v stave, a akom boli prevzaté, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie a zariadenia v byte podľa protokolu spísaného pri preberaní bytu /uvedené v prílohe č. 1/.
- 4/ Zmeny v byte, ktoré nájomca vykonal so súhlasom prenajímateľa, nie je povinný po skončení doby nájmu uviesť do pôvodného stavu. Nájomca nemá nárok na náhradu nákladov spojených s takýmito zmenami.
- 5/ Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok v celom bytovom dome a správať sa v súlade s dobrými mravmi a zásadami slušného susedského spolunažívania. V zimnom období je povinný udržiavať prístupové komunikácie v stave, aby nedošlo k úrazu.

Článok V. Doba nájmu

- 1/ Zmluvné strany sa dohodli, že nájom bytov sa uzatvára na dobu určitú. Doba trvania nájmu sa ukončí :
 - a/ vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech nájomcu,
 - alebo
 - b/ uplynutím doby nájmu do 31.12. 2019.

2/ Začiatok nájmu : **1. marca 2018**

Článok VI. Odovzdanie bytu

- 1/ Prenajímateľ sa zaväzuje, že byty odovzdá do užívania nájomcovi najneskôr 5 dní pred dohodnutým začiatkom nájmu.
- 2/ Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní bytov spíšu protokol o odovzdaní a prevzatí , v ktorom uvedú najmä :
 - stav, v akom sa byty nachádzajú v čase odovzdania
 - zariadenie bytov
 - iné skutočnosti, ktoré požaduje niektorá zo zmluvných strán.

Článok VII.

Nájomné

1/ Nájomné za prenájom „BYTOVÉHO DOMU ONDROCHOV“ v zmysle zmluvných strán bolo stanovené v sume 1 200,00 € mesačne.

2/ V nájomnom nie sú zahrnuté poplatky za odber vody, elektrickej energie, plynu.

3/ Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude hradiť dohodnuté nájomné **do 15 dňa v mesiaci** za ktorý sa nájom platí, bezhotovostne, prevodom na účet prenajímateľa vedenom v Tatra Banke a. s. :

- číslo účtu : 2940044723 / 1100
- IBAN : SK15 1100 0000 0029 4004 4723
- BIC : TATRSKBX
- VS : 201801
- KS : 0308

4/ Nájomca je povinný platiť nájomné odo dňa : 01. marca 2018

Článok VIII.

Skončenie nájmu

1/ Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu uvedenej v článku V. bod 1 písmeno a/ alebo b/ možno nájomný vzťah ukončiť vzájomnou písomnou dohodou alebo okamžitým odstúpením od zmluvy jednou zo zmluvných strán pre podstatné porušenie zmluvy.

2/ Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy okamžite odstúpiť z dôvodu porušenia zmluvných podmienok nájomcom :

a/ nájomca je v omeškaní s dvoma alebo viacerými splátkami nájomného

b/ nájomca užíva byt spôsobom, ktorý nie je v súlade s dohodnutým účelom nájmu

c/ nájomca hrubým spôsobom poruší domový poriadok.

3/ Nájomca je oprávnený od zmluvy okamžite odstúpiť najmä, ak predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie podľa dohodnutého účelu nájmu.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

1/ Zmena tejto zmluvy je možná len formou písomných dodatkov k nej. Prijaté dodatky sa číslojú podľa poradia a označia sa príslušným dátumom.

2/ Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa správajú príslušnými ustanoveniami zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.

3/ Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení na webovej stránke obce Lipová.

4/ Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, 2 vyhotovenia pre prenajímateľa a 2 vyhotovenia pre nájomcu.

5/ Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že :

- zmluvu si pred jej podpísaním prečítali a jej obsahu porozumeli
- zmluva zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne
- zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.

V Komjaticiach, dňa :

Za prenajímateľa :

Za nájomcu :

.....
Ing. Peter Machata
predstavenstvo
LEGA, a. s.

.....
Mgr. Tatiana Ölvecká
starostka obce Lipová