

Nájomná zmluva
uzatvorená medzi zmluvnými stranami

Prenajímateľ:

Obchodné meno: **STAVOINDUSTRIA Liptovský Mikuláš, a.s.**

Sídlo: Ulica Ester Šimerovej Martinčekovej 4505/2

Liptovský Mikuláš 031 37

Pridelené **IČO: 31 560 750**

DIČ:2020459034 , IČ DPH: SK2020459034

Štatutárny orgán: predstavenstvo

Ing. Rumanský Michal - predseda

Ing. Kuska Milan – člen

Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Žilina

Oddiel: Sa Vložka číslo: 63/L

Slovenská právnická osoba

Bankové spojenie: Slovenská záručná a rozvojová banka,a.s.

Č.úctu: 227846/3000

IBAN: SK53 3000 0000 0000 00227846

/ ďalej len „prenajímateľ“/

Nájomca:

Názov: **Obec Vavrišovo**

Adresa sídla: 032 42 Vavrišovo 40

Pridelené **IČO: 00 315 834**

Právna forma: Obec zriadená v zmysle zákona č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení
v znení neskorších predpisov

Slovenská právnická osoba

Štatutárny orgán: Ľubica Chlebová

starostka

Bankové spojenie: VÚB a.s. pobočka Liptovský Hrádok

číslo účtu: 22621342/0200

IBAN: SK04 0200 0000 0000 2262 1342

/ ďalej len „nájomca“/

Prenajímateľ a nájomca uzavierajú podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto

n á j o m n ú z m l u v u:

Čl. I

Prehlásenie prenajímateľa

1.1. Prenajímateľ prehlasuje, že právnym titulom Kúpnej zmluvy V 464/2014 zo dňa 3.3.2014 a Zápisom bytových jednotiek – Z2044/2015 **je výlučným vlastníkom bytov v 1/1** v stavbe Polyfunkčný dom Vavrišan súpisné číslo 280, postavený na parcele č.KNC 1097/2 o výmere 1336 m2 Zastavané plochy a nádvoria, zapísané na LV č.1811 pre k.ú. Vavrišovo, obec Vavrišovo, pod B: 1 až 23. LV č.1811 k.ú. Vavrišovo je vedený na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor. Predmetné byty sú na uvedenom LV zapísané nasledovne:

Vchod: 1 prízemie Byt č.1
Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky
podiel k pozemku: 7685/149482

Vchod: 1 prízemie Byt č.2
Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky
podiel k pozemku: 4654/149482

Vchod: 1 prízemie Byt č.3
Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky
podiel k pozemku: 6013/149482

Vchod: 1 prízemie Byt č.4
Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky
podiel k pozemku: 5139/149482

Vchod: 1 prízemie Byt č.5
Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky
podiel k pozemku: 4139/149482

Vchod: 1 1.p. Byt č.6
Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky
podiel k pozemku: 3677/149482

Vchod: 1 1.p. Byt č. 7
Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky
podiel k pozemku: 7018/149482

Vchod: 1 1.p. Byt č.8
Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky
podiel k pozemku: 6371/149482

Vchod: 1 1.p. Byt č.9
Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky
podiel k pozemku: 5816/149482

Vchod: 1 1.p. Byt č.10
Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky
podiel k pozemku: 4953/149482

Vchod: 1 1.p. Byt č.11
Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky
podiel k pozemku: 4328/149482

Vchod: 1 2.p. Byt č.12
Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky

podiel k pozemku: 3544/149482

Vchod: 1 2.p. Byt č.13

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 6871/149482

Vchod: 1 2.p. Byt č.14

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 6390/149482

Vchod: 1 2.p. Byt č.15

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 5819/149482

Vchod: 1 2.p. Byt č.16

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 5170/149482

Vchod: 1 2.p. Byt č.17

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 4477/149482

Vchod: 1 3.p. Byt č.18

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 3744/149482

Vchod: 1 3.p. Byt č.19

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 7227/149482

Vchod: 1 3.p. Byt č.20

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 6730/149482

Vchod: 1 3.p. Byt č.21

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 6048/149482

Vchod: 1 3.p. Byt č.22

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 5358/149482

Vchod: 1 3.p. Byt č.23

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 4663/149482

(ďalej len “predmet nájmu „)

Čl. II

Predmet a účel zmluvy

2.1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi na užívanie predmet nájmu a záväzok nájomcu platiť za užívanie predmetu nájmu dohodnuté nájomné a užívať predmet nájmu v súlade s touto zmluvou.

2.2. Účelom nájmu je užívanie predmetu nájmu na bývanie, prenajímateľ súhlasí, aby nájomca s jednotlivými užívateľmi bytov uzatvoril podnájomné zmluvy.

Čl. III

Práva a povinnosti prenajímateľa

3.1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu do užívania dňom podpisu tejto zmluvy a to v stave spôsobilom na dohovorené užívanie, a v tomto stave predmet nájmu na svoje náklady udržiavať, pokiaľ nie je ďalej ustanovené inak.

3.2. Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi prístup do predmetu nájmu tak, aby ho mohol užívať v súlade s touto zmluvou.

3.3. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do predmetu nájmu bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu, ak hrozí vážna škoda a na jej odvrátenie alebo zmiernenie jej následkov je nevyhnutný vstup do predmetu nájmu.

Čl. IV

Práva a povinnosti nájomcu

4.1. Nájomca je povinný počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade zavineného porušenia tejto povinnosti zodpovedá za vzniknutú škodu.

4.2. Nájomca sa zaväzuje, že bez písomného súhlasu prenajímateľa nevykoná na predmete nájmu žiadne zmeny.

4.3. Zmeny, ktoré vykonal nájomca v predmete nájmu so súhlasom prenajímateľa, nie je nájomca povinný po skončení nájmu uviesť do pôvodného stavu.

4.4. Nájomca sa zaväzuje vykonať v predmete nájmu drobné opravy. Drobnými opravami sa rozumejú opravy popísané v Prílohe č. 1 Nariadenia vlády Slovenskej republiky číslo 87/1995 Z. z. v znení neskorších zmien, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka; predmetné dojednania budú obsahovať aj podnájomné zmluvy s jednotlivými užívateľmi bytov v bytovom dome.

Čl. V

Nájomné

5.1. Mesačné nájomné za predmet nájmu predstavuje sumu 3.728,- Eur (slovom: tritisíc sedemsto dvadsať osem Eur). Zmluvné strany sa dohodli, že podľa § 38 ods. 3 zákona č. 220/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty je nájomné oslobodené od DPH. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak nájomný vzťah podľa tejto zmluvy nebude trvať celý mesiac, nájomné sa vypočíta ako 1/30-ina mesačného nájomného násobeného počtom dní trvania nájmu.

5.2. Nájomca sa zaväzuje platiť dojednané mesačné nájomné bezhotovostne na účet prenajímateľa uvedený v tejto zmluve. Prenajímateľ bude nájomcovi mesačné nájomné fakturovať a to faktúrami vystavenými najneskôr do 3 dní odo dňa skončenia príslušného

mesiaca za ktoré sa nájomné platí. Faktúra je splatná do 14 dní odo dňa jej doručenia (odovzdania) nájomcovi.

Čl. VI

Úhrada za služby spojené s nájomom

6.1. Dodávku elektrickej energie, vodného a stočného, odvoz komunálneho odpadu si nájomca zabezpečuje na svoje náklady a svoje nebezpečie na základe zmlúv s príslušnými dodávateľmi.

6.2. Prenajímateľ a nájomca sa zaväzujú ku dňu užívania predmetu nájmu zaznamenať stav všetkých meracích zariadení, ktoré sa viažu k dodávkam podľa bodu 6.1.

6.3. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že najneskôr ku dňu užívania predmetu nájmu podpíšu protokol o prevzatí predmetu nájmu .

Čl. VII

Doba nájmu

7.1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomný vzťah založený touto zmluvou sa uzatvára na dobu určitú. Nájomný vzťah začína plynúť od 15. júla 2015 a skončí predchádzajúcim dňom, kedy nadobudne právoplatnosť rozhodnutie Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k bytom uvedeným v tejto zmluve.

Čl. VIII

Skončenie nájmu

8.1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou možno pred uplynutím doby, na ktorú bola uzavretá, skončiť písomnou dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou podľa bodu 8.2.

8.2. Prenajímateľ má právo vypovedať túto zmluvu, v prípade ak nájomca je v omeškaní s platením nájomného podľa bodu 5.2. tejto časti zmluvy. Výpovedná lehota je jeden mesiac; výpoveď musí mať písomnú formu a musí byť doručená druhej zmluvnej strane.

Čl. IX

Spoločné a záverečné ustanovenia

9.1. Zmena tejto zmluvy je možná len vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán.

9.2. Na práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa primerane použijú ustanovenia príslušných právnych predpisov.

9.3. Ak by sa jednotlivé ustanovenia tejto zmluvy mali stať celkom alebo sčasti neúčinnými alebo neuskutočniteľnými, alebo ak zmluva obsahuje medzery, nie je tým dotknutá účinnosť zostávajúcich ustanovení. Na mieste neúčinného alebo neuskutočniteľného platí ako dohodnuté také ustanovenie, ktoré najviac zodpovedá hospodárskemu zmyslu a účelu neúčinného ustanovenia. V prípade medzier platí ako dohodnuté také ustanovenie, ktoré zodpovedá tomu, ktoré by bývalo podľa zmyslu a účelu tejto zmluvy dohodnuté, keby na túto záležitosť účastníci zmluvy už skôr pamätali.

9.4. Zmluvné strany sa dohodli, že písomné prejavy budú doručované na adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy osobne a/alebo prostredníctvom pošty ako doporučenú listovú zásielku a/alebo prostredníctvom kuriérskej služby; tým nie je vylúčené osobné prevzatie písomnosti podľa tejto Zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou. Pre prípad, že zásielku nie je možné doručiť na uvedenú adresu, pre účely tejto zmluvy sa považuje písomnosť za riadne doručenú na tretí deň po vrátení nedoručenej zásielky. Ak si adresát známy na uvedenej adrese nevyzdvihne zásielku uloženú na pošte v lehote troch dní, považuje sa zásielka za doručenú dňom uloženia na pošte.

9.5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení tejto zmluvy na internetovej stránke nájomcu.

9.6. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z toho po dva pre prenajímateľov a dva pre nájomcu.

9.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju vlastnoručne podpísali.

V Liptovskom Mikuláši dňa 03.07.2015

Za prenajímateľa

Za nájomcu

signed

signed

Ing. Michal Rumanský
predseda predstavenstva

Ľubica Chlebová
starostka

signed

Ing. Milan Kuska
člen predstavenstva