

ZMLUVA O NÁJME NEHNUTEĽNOSTI

č. 328/1/2019

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

1. **Nájomca :**

Obec Tekovské Nemce

Zastúpený: **Ing. Erika Valkovičová, starosta obce**
Sídlo : Tekovská č. 405, 966 54 Tekovské Nemce
IČO : 00 321 044
DIČ : 2021111488
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
Číslo účtu: SK08 0200 0000 0000 0252 4422
(ďalej len „budúci nájomca“)

a

2. **Prenajímateľ :**

SimKor s. r. o.

Zastúpený: **Miloš Šimek – konateľ, Ing. Milan Korgo - konateľ**
Sídlo : Trate mládeže 9/A, 969 01 Banská Štiavnica
Zápis : Obchodný register OS Banská Bystrica, oddiel Sro, vložka č. 3980/S
IČO : 36 014 354
DIČ : 2020066180
IČ DPH : SK2020066180
Bankové spojenie: VÚB a.s., Banská Štiavnica
Číslo účtu: SK 60 0200 0000 0018 1129 3059
(ďalej len „budúci prenájomca“)

v ostatnom texte spoločne ako „zmluvné strany“

uzatvárajú dnešného dňa podľa § 50a z. č. 40/1964, Občiansky zákonník, túto

zmluvu o nájme

I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom (1/1) nehnuteľnosti, :

a) Stavba súpisné číslo 78, **Bytový dom - 18 b.j.**, zapísaná na liste vlastníctva č. 3275, katastrálne územie Tekovské Nemce, obec Tekovské Nemce, okres Zlaté Moravce.

2. Prenajímateľ sa zaväzuje ponechať nehnuteľnosti uvedené v odseku 1 tohto článku a hnuteľné veci (technologické vybavenie bytov a nebytových priestorov, 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 ohľadky na mieste samom, jeho osobitné vlastnosti si nevymieňa 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 Tekovské Nemce.
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 **1 822,00 €** (slovom jedentisícosemstodvadsaťdva 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 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 Okresného úradu Zlaté Moravce, Katastrálny odbor 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 bytového domu, ktoré bránia ich riadnemu užívaniu.

V.

Stavebné úpravy predmetu nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca môže uskutočniť na predmete nájmu stavebné úpravy, ktoré odsúhlasí prenájomca. 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 prenájomca aj keby nimi došlo k zhodnoteniu predmetu nájmu značného rozsahu. To sa netýka hnuteľných 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 prenájomca.
2. Prenajímateľ výslovne súhlasí s tým, aby nájomca zriadil samostatne vo svojom mene nájomné resp. podnájomné vzťahy k jednotlivým bytom a nebytovým priestorom v bytovom 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 prenájomca 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 bytového 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. Nájomca bude dňom účinnosti tejto zmluvy prevádzkovateľom vodnej stavby (SO 03 Vodovodná prípojka, SO 04 Rozšírenie verejného vodovodu, SO 05 Prípojka splaškovej kanalizácie, ČOV, SO 06 Prípojka dažďovej kanalizácie) a zaväzuje sa plniť povinnosti uložené v rozhodnutí č. OU-ZM-OSZP-2018/001142-005 PZ vydanom Okresným úradom Zlaté Moravce, Odbor starostlivosti o životné prostredie zo dňa 16.08.2018, v rozhodnutí č. OU-ZM-OSZP-2019/000034-010 PZ vydanom Okresným úradom Zlaté Moravce, Odbor starostlivosti o životné prostredie zo dňa 04.02.2019 a v rozhodnutí č. OU-ZM-OSZP-2018/001143-004 PZ vydanom Okresným úradom Zlaté Moravce, Odbor starostlivosti o životné prostredie zo dňa 31.08.2018 v plnom rozsahu, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej príloha č.1, príloha č. 2 a príloha č. 3.

VIII.

Záverečné ustanovenie

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania prenájomca a nájomcom. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom 01.03.2019. Táto zmluva sa môže meniť a dopĺňať len formou písomných dodatkov podpísaných prenájomca 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.
5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy:

Príloha č. 1 Rozhodnutie č. OU-ZM-OSZP-2018/001142-005 PZ

Príloha č. 2 Rozhodnutie č. OU-ZM-OSZP-2019/000034-010 PZ

Príloha č. 3 Rozhodnutie č. OU-ZM-OSZP-2018/001143-004 PZ

V Banskej Štiavnici dňa : 01.03.2019

V Tekovských Nemciach dňa : 01.03.2019

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
SimKor s.r.o.
Miloš Šimek, konateľ

.....
Obec Tekovské Nemce
Ing. Erika Valkovičová, starostka obce