

## ZMLUVA O NÁJME BYTOVÉHO DOMU Č. 01/2017

uzavretá podľa ustanovení § 663 a nasl. a § 685 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov medzi:

**Prenajímateľ :** **V.V.BUILDING, s.r.o.,**

Zastúpený: Dr. Viliam Vítek, konateľ  
So sídlom: Oblúková 32, 017 01 Trnava  
IČO: 36 264 105  
DIČ: 2021875581  
IČ DPH : SK 2021875581  
Bankové spojenie: UniCredit bank, a.s.  
Č.ú.: 1222671031/1111  
IBAN: SK40 1111 0000 0012 2267 1031  
Zapísaný v OR okr. Súdu v Trnave, odd. Sro., vl. Č. 15268/T

( ďalej ako „prenajímateľ“)

a

**Nájomca:** **obec Zemianske Sady**

Zastúpený : Ing. Roman Súkeník, starosta obce  
So sídlom: č. 42, 925 54 Zemianske Sady  
IČO: 00306 339  
DIČ: 2021002368  
Bankové spojenie: VÚB Galanta, a.s.,  
Č.ú.: 1656273057/0200  
IBAN: SK08 0200 0000 001656273057

(ďalej ako „nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spoločne len ako „zmluvné strany“ a každý z nich jednotlivo ako „zmluvná strana“).

Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony v plnom rozsahu a uzatvárajú nájomnú zmluvu nasledovného znenia:

### I. PREDMET NÁJMU

1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v KN Okresného úradu Galanta, katastrálny odbor na LV č. 1032 , ako nájomné bytové domy ( 1x4 b.j., 2x5 b.j. ), súpisné číslo 382,383 a 384, nachádzajúcich sa na parc. CKN č. 2/58, 2/61, 2/42, 2/66, 2/69, 2/73, 2/76, 2/43, 2/81, 2/84, 2/87, 2/90, 2/44 a 2/95 – zastavané plochy a nádvoría o výmere zastavanej plochy 994 m<sup>2</sup>.

Nehnuteľnosť – nájomné bytové domy, sa nachádzajú v katastrálnom území obce Zemianske Sady, okres Galanta.

1.2. Predmetné nájomné bytové domy pozostávajú zo 14 bytových jednotiek v zložení:  
14 b.j. – trojizbových  
a príslušenstva .  
Celková výmera podlahovej plochy bytov tvorí 822,5 m<sup>2</sup>.

## II. DOBA A ÚČEL NÁJMU

- 2.1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu uvedený v článku I. tejto zmluvy vrátane príslušenstva do nájmu na dobu určitú, a to od 01.04.2017 do doby odkúpenia predmetných nájomných bytových domov nájomcom, ale najneskôr do 31.12.2017.
- 2.2. Účelom nájmu bude bývanie obyvateľov nájomcu bez možnosti ďalšieho prenechania predmetu nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

## III. NÁJOMNÉ A PLATBY ZA PREVÁDZKOVÉ NÁKLADY

- 3.1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi mesačné nájomné stanovené dohodou zmluvných strán vo výške **1 830,- EUR (slovom: tisíc osemsto tridsať eur)** (ďalej len „nájomné“).
- 3.2. Zmluvné strany sa dohodli, že úhradu za služby spojené s užívaním predmetu nájmu (teda najmä poplatky za spotrebu vody a stočné, poplatky za spotrebu elektrickej energie, poplatky za odvoz komunálneho odpadu, poplatky za káblovú TV a internet) (ďalej len „energie“) bude uhrádzať nájomca priamo poskytovateľom jednotlivých služieb.
- 3.3. Nájomné podľa bodu 3.1. tejto zmluvy za ďalšie obdobie začínajúce dňa 01.04.2017 bude nájomcom hradené spolu vo výške **1 830 ,- EUR (slovom: tisíc osemsto tridsať eur)** mesačne vždy najneskôr k 20. dňu príslušného kalendárneho mesiaca, na ktorý sa povinnosť k úhrade nájomného vzťahuje, a to bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa vedený v UniCredit bank, a.s., č.ú.: 1222671031/1111, IBAN: SK40 1111 0000 0012 2267 1031

## IV. ÚDRŽBA A OPRAVY PREDMETU NÁJMU

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s bežnou údržbou a opravy predmetu nájmu súvisiace s jeho užívaním zabezpečí prenajímateľ na vlastné náklady.
- 4.2. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu, najneskôr do 48 hodín od okamihu odkedy sa o nich dozvedel, nutnosť výkonu opráv, ktoré má znášať prenajímateľ, a súčasne mu umožniť ich vykonanie. V opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

## V. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 5.1 Prenajímateľ sa zaväzuje, že bytový dom odovzdá do užívania nájomcovi **najneskôr dňa 31.03.2017**.
- 5.2 Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu spolu s jeho príslušenstvom a vybavením v stave spôsobilom na riadne užívanie v zmysle zákona 443/2010 Zz. v znení neskorších predpisov o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a zaväzuje sa zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu.
- 5.3 Nájomca sa zaväzuje nevykonávať stavebné úpravy a zmeny interiéru ani iné podstatné zmeny v predmete nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady, inak je povinný po skončení nájmu uviesť predmet nájmu na svoje náklady do pôvodného stavu.
- 5.4 Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

## VI.

### ZÁNİK NÁJMU

- 6.1 Nájomný pomer zaniká uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý.
- 6.2 Nájomný pomer zaniká písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán. Nájom sa skončí uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu v súlade s ustanovením § 711 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 6.3 Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu možno nájomný vzťah ukončiť vzájomnou písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán.
- 6.4 Nájomný pomer zaniká odstúpením od tejto zmluvy v súlade s ustanoveniami § 679 OZ.

## VII.

### ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 7.1 Zmluvné strany sa oboznámili s obsahom tejto zmluvy, ktorému porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
- 7.2 Túto Zmluvu je možné meniť a/alebo dopĺňať výlučne písomnými postupne očíslovanými dodatkami podpísanými obidvoma zmluvnými stranami.
- 7.3 Táto Zmluva a zmluvné vzťahy sa spravujú právnym poriadkom Slovenskej republiky, a to najmä zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov. Ostatné vzťahy touto zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, príp. inými súvisiacimi právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
- 7.4 Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom podpisania obidvoch zmluvných strán.
- 7.5 Zmluva je uzatvorená v dvoch vyhotoveniach.

V Trnave, dňa 31.03.2017

V Zemianskych Sadoch, dňa 31.03.2017