

Zmluva č. 384/3 o finančnom vysporiadaní v súvislosti s nájmom obecného majetku

uzavretá podľa § 51 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: V.V.BUILDING, s.r.o.,
Oblúková 32, 917 01 Trnava
IČO: 36 264 105
DIČ: 2021875581
IČ DPH: SK2021875581
Zastúpený: Dr.Viliam Vítek, konateľ

Nájomca: Roman Kuzma
Č. 29, 925 54 Zemianske Sady

a

Marcela Kuzmová
Č. 29, 925 54 Zemianske Sady

Budúci prenajímateľ: obec Zemianske Sady
č. 42, 92 54 Zemianske Sady
IČO: 00306 339
Zastúpená: Ing. Roman Súkeník, starosta obce

(ďalej spolu prenajímateľ, budúci prenajímateľ a nájomca tiež ako „Zmluvné strany“)

Článok I. Úvodné ustanovenie

1. Zmluvné strany súhlasia s uzatvorením Zmluvy o nájme bytu, medzi obcou Zemianske Sady a nájomcom, pričom jej predmetom je nájom bytu č. 384/3 nachádzajúceho sa v obci Zemianske Sady, katastrálne územie Zemianske Sady , v bytovom dome so súpisným číslom 384, zapísanom na LV č. 1032, vedenom Okresným úradom v Galante, katastrálny odbor, ktorého je prenajímateľ výlučným vlastníkom (ďalej tiež ako „Nájomná zmluva“ alebo „Nájomný vzťah“).

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je úprava podmienok finančných plnení Zmluvných strán v súvislosti s existenciou Nájomného vzťahu medzi Obcou Zemianske Sady a nájomcom, opísaného v článku I. tejto zmluvy, nad rámec nájomného a úhrady plnení spojených s prenájomom nehnuteľností, ktoré je podľa Nájomnej zmluvy povinný platiť nájomca, prenajímateľovi.

Článok III.

Odplata za uzavretie Nájomnej zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí prenajímateľovi sumu **1 662,-Eur (slovom : tisíc šesťsto šesťdesiat dva)**, a to v 10 mesačných splátkach po 166,20 € ako osobitnú odplatu za nájom pozemkov p.č. 2/89 o výmere 150 m², p.č. 2/90 o výmere 72 m² a p.č. 2/91 o výmere 55 m² (spolu 277 m²) (ďalej tiež ako „Odplata“) a to na účet vedený v UniCredit bank, a.s., číslo účtu: 1222671031/1111, IBAN: SK71 1111 0000 0012 2267 1031. Prvá splátka bude uhradená v hotovosti v deň podpisu tejto zmluvy . Ďalšie na vyššie uvedený účet v mesiaci január 2017 až posledná (t.j. 10-ta) v mesiaci september 2017 a to vždy najneskoršie do 20-ho v príslušnom mesiaci . V prípade možností nájomcu je možné osobitnú úhradu zaplatiť i skôr. Na uvedenom finančnom plnení sa Zmluvné strany dohodli z dôvodu výhodných podmienok Nájomného vzťahu, ktorého predmetom je prenájom pozemkov uvedených vyššie.
2. Odplata sa jej uhradením stáva majetkom prenajímateľa a nájomca má nárok na jej vrátenie len za podmienok uvedených v tejto zmluve.

Článok IV.

Odkladacia podmienka účinnosti Nájomnej zmluvy

1. S ohľadom na skutočnosť, že Nájomná zmluva bude uzavretá medzi inými zmluvnými stranami ako je táto zmluva, Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že úhrada finančnej Odplaty uvedenej v článku III ods. 1. tejto zmluvy v plnej výške, predstavuje odkladaciu podmienku účinnosti Nájomnej zmluvy. V nadväznosti na predchádzajúcu vetu tak Nájomný vzťah podľa Nájomnej zmluvy vznikne po kolaudácii len za podmienky, že nájomca uhradí prenajímateľovi Odplatu vo výške uvedenej v odseku 1 článku III. tejto zmluvy, pričom nesplnením podmienky Nájomný vzťah nevznikne. Výnimku tvorí prípad kedy bude odplata uvedená v čl. III ods. 1 tejto zmluvy vyplácaná podľa splátkového kalendára. V prípade nedodržania splátkového kalendára, nájomná zmluva zanikne do 1 mesiaca od doručenia výzvy na uhradenie dlžnej čiastky prenajímateľovi.

Článok V.

Podmienky vrátenia Odplaty

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca má nárok na vrátenie Odplaty za podmienok a spôsobom upravenými ďalej v tomto článku a to v nasledovných prípadoch:
 - a) Nájomný vzťah zanikne vypovedaním zmluvy nájomcom;
 - b) Nájomný vzťah zanikne dohodou a súčasne sa Zmluvné strany z nájomnej zmluvy dohodnú na vrátení Odplaty, pričom v takomto prípade sa môžu dohodnúť na vzájomnom vysporiadaní aj za iných podmienok ako sú uvedené v tomto článku, ako napr. na vrátení len časti Odplaty alebo na vrátení Odplaty alebo jej časti v iných časových lehotách ako sú upravené v tomto článku;
 - c) Nájomný vzťah medzi obcou Zemianske Sady a nájomcom, zanikne prevodom práv a povinností z Nájomnej zmluvy na tretiu osobu, ktorá vstúpi do práv a povinností nájomcu z Nájomnej zmluvy.
2. V prípade, že nastane niektorá zo skutočností uvedených v predchádzajúcom odseku, je

prenajímateľ z uzavretej Nájomnej zmluvy povinný zaplatiť nájomcovi sumu rovnajúcu sa Odplate za prenájom nehnuteľností uvedenú v odseku III. článku 1. tejto zmluvy, zníženú o sumu prípadných nedoplatkov nájomcu na nájomnom, prípadne zníženú o sumu iných nedoplatkov nájomcu a/alebo pohľadávok prenajímateľa voči nájomcovi, ktoré vznikli v súvislosti s Nájomným vzťahom a to za nasledovných podmienok:

- Výška odplaty, ktorú je prenajímateľ povinný vrátiť nájomcovi sa bude znižovať o 10% z pôvodnej výšky odplaty za každý kalendárny rok užívania predmetných nehnuteľností,
 - prvú polovicu takto určenej sumy do 30 (slovom tridsiatich) dní od doručenia písomnej žiadosti o vyplatenie tejto sumy s uvedením čísla účtu na ktorý nájomca žiada predmetnú sumu vyplatiť, pričom nájomca je oprávnený takúto žiadosť doručiť prenajímateľovi až po tom, ako úplne vyprace byt, ktorý bol predmetom Nájomného vzťahu, na základe skončenia Nájomného vzťahu niektorým zo spôsobov uvedených v odseku 1 tohto článku;
 - druhú polovicu takto určenej sumy do 14 dní od uzavretia novej nájomnej zmluvy a zaplattenia odplaty za užívanie obecného majetku.
3. Za účelom vylúčenia akýchkoľvek pochybností Zmluvné strany deklarujú, že berú na vedomie, že povinnosť prenajímateľa z Nájomnej zmluvy na vrátenie odplaty vznikne až úplným vypratáním bytu, ktorý bol predmetom Nájomného vzťahu, na základe skončenia Nájomného vzťahu niektorým zo spôsobov uvedených v odseku 1 tohto článku a uplynutím lehôt uvedených v odseku 2 tohto článku, ktoré začínajú plynúť po doručení výzvy uvedenej v odseku 2 tohto článku, pričom na vznik povinnosti prenajímateľa na vrátenie odplaty sa vyžaduje kumulatívne splnenie oboch podmienok uvedených v tejto vete. V prípade ukončenia nájmu z dôvodov uvedených v odseku 1 tohto článku, ak tretia osoba, na ktorú prechádza nájomný vzťah, splatí odplatu prenajímateľovi v čase prevodu práv z nájomnej zmluvy, prenajímateľ je povinný vrátiť odplatu nájomcovi v lehote do 30 pracovných dní od obdržania odplaty.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné meniť len dohodou Zmluvných strán vo forme písomne uzavretých dodatkov k nej.
2. Práva a povinnosti Zmluvných strán súvisiace s touto zmluvou, ktoré nie sú touto zmluvou výslovne upravené, sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných predpisov platných a účinných v Slovenskej republike.
3. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch. Každá zo zmluvných strán obdrží po jednom rovnopise.
4. Zmluvné strany potvrdzujú, že túto zmluvu uzavierajú slobodne a vážne, jej obsah zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorá bola prejavená určite a zrozumiteľne, bez akéhokoľvek psychického alebo fyzického nátlaku, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.

V Zemianskych Sadoch, dňa 7.12.2016



Nájomca