

ZMLUVA O NÁJME NEHNUTEĽNOSTI

č. 367/2019/4

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

1. Nájomca :

Obec Tekovská Breznica

Zastúpený: **Ing. Jozef Dolinaj, starosta obce**
Sídlo: Tekovská Breznica 566, 966 52 Tekovská Breznica
IČO: 00 321 036
DIČ : 2021111477
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s., pobočka Nová Baňa
Číslo účtu: SK46 0200 0000 0000 0302 5422
(ďalej len „budúci nájomca“)

a

2. Prenajímateľ :

SimKor s. r. o.

Zastúpený: **Ing. Elena Kováčová – prokurista spoločnosti**
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 prenajímateľ“)

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 352, **Bytový dom - 16 b.j.**, zapísaná na liste vlastníctva č. 3942, katastrálne územie Tekovská Breznica, obec Tekovská Breznica, okres Žarnovica.

2. Prenajímateľ sa zaväzuje ponechať nehnuteľnosti uvedené v odseku 1 tohto článku a hnutel'né 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 nevymieňuje 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 Tekovská Breznica.
2. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek skontrolovať plnenie podmienok dojednaných v tejto zmluve priamo v priestoroch predmetu nájmu a nájomca sa zaväzuje na požiadanie prenájomateľa tieto priestory sprístupniť na kontrolu.

III.

Výška a splatnosť nájomného

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že výška nájomného podľa tejto zmluvy je **2 150,16 €** (slovom dvetisícstopäťdesiat EUR 16/100) mesačne.
2. Nájomné je splatné vždy v príslušnom mesiaci do 15. dňa toho mesiaca formou prevodného príkazu z účtu nájomcu na účet prenájomateľa. Povinnosť zaplatiť nájomné sa považuje za splnenú pripísaním poukázanej sumy na účet prenájomateľa.
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 Žarnovica, 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 dojedanej kúpnej ceny.
2. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na začiatku doby nájmu dňom **01.02.2020**.
3. 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 prenájomateľ 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 prenájomateľa 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 prenájomateľ. 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 prenájomateľa aj keby nimi došlo k zhodnoteniu predmetu nájmu značného rozsahu. To sa netýka hnutelných 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 prenájomateľa.
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 prenájomateľa 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 05 Prípojka dažďovej kanalizácie, ORL, však) a zaväzuje sa plniť povinnosti uložené v rozhodnutí č. OU-ZC-OSZP/2019/00498 VP 4/2019 PZ vydanom Okresným úradom Žarnovica, Odbor starostlivosti o životné prostredie zo dňa 15.05.2019 a v rozhodnutí č. OU-ZC-OSZP/2019/001238-MD VKR 12/2019 vydanom Okresným úradom Žarnovica, Odbor starostlivosti o životné prostredie zo dňa 31.10.2019 v plnom rozsahu, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej príloha č.1 a príloha č. 2.

VIII.

Záverečné ustanovenie

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania prenájomateľom a nájomcom. Táto zmluva nadobúda účinnosť v súlade s ustanoveniami § 47a a násl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien a doplnkov, dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Táto zmluva sa môže meniť a dopĺňať len formou písomných dodatkov podpísaných prenájomateľom 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-ZC-OSZP/2019/00498 VP 4/2019
Príloha č. 2 Rozhodnutie č. OU-ZC-OSZP/2019/001238-MD VKR 12/2019

V Banskej Štiavnici dň...

V Tekovskej Breznici dň...

osti