

## ZMLUVA O NÁJME BYTOVÉHO DOMU č. 1/2014

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:   
Č.ú.:   
IBAN:   
Zapísaný v OR okr. Súdu v Trnave, odd. Sro., vl. č. 15268/T

(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

**Nájomca:** obec Ratkovce  
  
Zastúpený: Ing. Martin Červenka, starosta obce  
So sídlom: č. 97, 920 42 Červeník  
IČO: 00682 250  
DIČ: 2021268458

(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 Správy katastra Hlohovec, na LV č. 718 ako bytový dom so súpisným číslom 94 nachádzajúcich sa na parc. č. 31/3 – zastavané plochy a nádvoria .

Nehnuteľnosť – bytový dom sa nachádza v katastrálnom území obce Ratkovce, okres Hlohovec.

1.2. Predmetný bytový dom pozostáva zo 12 bytových jednotiek v zložení:

- 1 b.j. – 1 izbová o výmere 33,71 m<sup>2</sup> s príslušenstvom (kúpeľňa , WC, kuchyňa s kuchynskou linkou),
  - 2 b.j. – 1 izbová o výmere 34,91m<sup>2</sup> s príslušenstvom (kúpeľňa , WC, kuchyňa s kuchynskou linkou),
  - 1 b.j. – 3 izbová o výmere 59,70 m<sup>2</sup> s príslušenstvom (kúpeľňa , WC, kuchyňa s kuchynskou linkou),
  - 2 b.j. – 3 izbové o výmere 68,78 m<sup>2</sup> s príslušenstvom (kúpeľňa , WC, kuchyňa s kuchynskou linkou),
  - 2 b.j. – 3 izbové o výmere 63,02 m<sup>2</sup> s príslušenstvom (kúpeľňa , WC, kuchyňa s kuchynskou linkou),
  - 4 b.j. – 3 izbové o výmere 73,24 m<sup>2</sup> s príslušenstvom (kúpeľňa , WC, kuchyňa s kuchynskou linkou),
- + spoločné časti, spoločné zariadenia a príslušenstvo bytového domu.

Celková výmera podlahovej plochy bytov tvorí 713,18 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 do doby odkúpenia predmetného bytového domu nájomcom.
- 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 1.125 EUR (tisíc sto dvadsať päť eur) (ďalej len „nájomné“).
- 3.2. Zmluvné strany sa dohodli, že úhradu za služby spojené s užívaním predmetu nájmu (teda najmä poplatky za spotrebu plynu, 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 01.07.2014 budú nájomcom hradené spolu vo výške 1.125 EUR (tisíc sto dvadsať päť eur) mesačne vopred, vždy najneskôr k 5. dňu kalendárneho mesiaca predchádzajúceho kalendárnemu mesiacu, na ktorý sa povinnosť k úhrade nájomného vzťahuje, a to bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa vedený v Prima banka, a.s., č.ú.: 1116041001/5600, IBAN: SK57 5600 0000 0011 1604 1001.

## 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 si zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie opráv a bežnú údržbu predmetu nájmu, má prenajímateľ právo tak urobiť po predchádzajúcom upozornení nájomcu na svoje náklady sám a požadovať od nájomcu náhradu.
- 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 30.06.2014.
- 5.2. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu spolu s jeho príslušenstvom a vybavením v stave spôsobilom na riadne užívanie 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 viesť 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.

