

# Zmluva 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: **OBEC RATKOVCE**  
Adresa obecného úradu: Ratkovce 97, 920 42  
IČO: 00682250  
V mene obce koná: Ing. Martin Červenka, starosta obce

Nájomca: Meno a priezvisko: Ľuboš Kollár  
Bydlisko: Ra[REDACTED]  
Rodné číslo: [REDACTED]

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

## Článok I. Úvodné ustanovenie

1. Zmluvné strany uzatvoria Zmluvu o nájme bytu, pričom jej predmetom je nájom bytu č. 9. nachádzajúceho sa v obci Ratkovce, katastrálne územie Ratkovce, ktorého je Obec Ratkovce 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 Zmluvnými stranami, opísaného v článku I. tejto zmluvy, nad rámec nájomného a úhrady plnení spojených so službami poskytovanými v súvislosti s nájmom, 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 do 15 dní po podpise tejto zmluvy sumu **3 500 ,-Eur (slovom: tritisíc EUR )**, ako osobitnú odplatu za uzavretie Nájomnej zmluvy (ďalej tiež ako „Odplata“) a to na účet Obce vedený vo VÚB Trnava, číslo účtu:32022-212/0200, variabilný symbol 94/9. Na uvedenom finančnom plnení sa Zmluvné strany dohodli z dôvodu výhodných podmienok Nájomného vzťahu, ktorého predmetom je prenájom obecného majetku vo vlastníctve Obce
2. Uvedená čiastka bude použitá na vybudovanie infraštruktúry – t.j. kanalizácia, vodovod, elektrina, chodníky a komunikácie vo výške 3 000 € a na splatenie anuity vo výške 500.- €.
3. Odplata sa jej uhradením stáva majetkom Obce Ratkovce a nájomca má nárok na jej vrátenie len za podmienok uvedených v tejto zmluve.
4. V prípade kúpy predmetného bytu do osobného vlastníctva po 30 ( 40 ) rokoch od začatia splácania úveru, bude poukázaná čiastka, spomenutá v čl. III. ods.1, zohľadnená pri kúpe tohto bytu.

### Článok IV. Odkladacia podmienka účinnosti Nájomnej zmluvy

1. S ohľadom na skutočnosť, že Nájomná zmluva bude uzavretá medzi rovnakými zmluvnými stranami ako je táto zmluva, Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že úhrada finančnej Odplaty uvedenej v odseku 1 článku III. 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.

### Článok V. Podmienky vrátenia Odplaty

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca má nárok na vrátenie Odplaty v plnej výške prenajímateľom 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 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 Zmluvnými stranami zanikne prevodom práv a povinností z Nájomnej zmluvy na tretiu osobu, ktorá vstúpi do práv a povinností nájomcu z Nájomnej zmluvy.

- d) V prípade neplnenia dohodnutých podmienok nájmu dá prenajímateľ nájomcovi výpoveď bez nároku na poskytnutie náhradného bytu. Výpovedná lehota je 3 mesiace. Výpovedná lehota začne plynúť od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
2. V prípade, že nastane niektorá zo skutočností uvedených v predchádzajúcom odseku, je prenajímateľ povinný zaplatiť nájomcovi sumu rovnajúcu sa Odplata za uzavretie Nájomnej zmluvy uvedenej v odseku 1 článku III. 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:
- 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 zaplata odplaty za užívanie obecného majetku.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že výška pokuty v prípade odstúpenia nájomcu od tejto zmluvy počas výstavby obecných nájomných bytov je stanovená vo výške 350€ (slovom: tristopäťdesiateur)
4. Za účelom vylúčenia akýchkoľvek pochybností Zmluvné strany deklarujú, že berú na vedomie, že povinnosť prenajímateľa 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.**

Prenajímateľ garantuje nájomcovi právo nájsť za seba nástupcu v nájomnom vzťahu za podmienok, ktoré sa vopred dohodnú s prenajímateľom.

#### **Článok VII.**

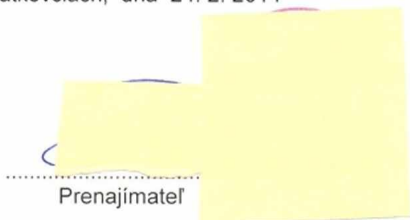
##### **Záverečné ustanovenia**

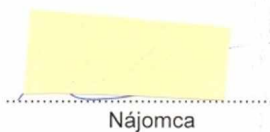
1. Túto zmluvu je možné meniť len dohodou Zmluvných strán vo forme písomne uzavretých dodatkov k nej.
2. Práva a povinnosti Zmluvných strán súvisiace s touto zmluvou, ktoré nie sú touto zmluvou výslovne upravené, sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka

a ostatných všeobecne záväzných predpisov platných a účinných v Slovenskej republike.

3. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch 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 prejavovaná 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.
5. Táto Zmluva o finančnom vysporiadaní v súvislosti s nájmom obecného majetku sa uzatvára na dobu neurčitú.

V Ratkovciach, dňa 24. 2. 2014

  
Prenajímateľ

  
Nájomca