

Nájomná zmluva

Uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. – Občiansky zákonník v platnom znení

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

INTERFAN, spol. s r.o.

So sídlom: ulica Biskupa Kondého č. 4577/18, Dunajská Streda 929 01

IČO: 36 268 534, IČDPH: SK 2021943891

V zastúpení: Ing. Jozef Fodor, konateľ spoločnosti

Spoločnosť zapísaná v OR OS Trnava, Oddiel: Sro, vložka č. 16650/T

Nájomca:

Obec Vydrany

Vydrany č. 71, 930 16

IČO 00 228 788

V zastúpení starostom obce - Mgr. Ladislav Balódi

I. Vyhlásenia zmluvných strán

1. Prenajímateľ potvrdzuje svoje vlastnícke právo k predmetu zmluvy, ktorý je definovaný v čl. II tejto zmluvy. Osobitne potvrdzuje, že predmet zmluvy vybudoval na vlastné náklady a vybudovaním mienil investovať svoje finančné prostriedky do nehnuteľnosti s úmyslom túto následne predať prednostne nájomcovi a nemá v úmysle byty v tomto dome jednotlivo prenajímať.
2. Zmluvné strany potvrdzujú, že v čase uzatvorenia tejto nájomnej zmluvy uzatvorili medzi sebou kúpnu zmluvu v zmysle ktorej prenajímateľ, v pozícii predávajúceho, previedol na nájomcu, v pozícii kupujúceho, vlastnícke právo ku všetkým bytom s príslušenstvom v bytovom dome a príslušným podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a pozemku. V intenciach tejto zmluvy nadobudne nájomca – kupujúci, vlastnícke právo k predmetu zmluvy až po zaplatení kúpnej ceny vo výške a spôsobom v kúpnej zmluve dojednanom.
3. Zmluvné strany uzatvárajú túto nájomnú zmluvu za účelom, aby byty, ktoré sa v predmete zmluvy nachádzajú a to v počte 12, mohli byť využívané na bývanie aj v období od kolaudácie predmetu zmluvy až do nadobudnutia vlastníckeho práva k nim v prospech nájomcu. Za týmto účelom prenajímateľ uzatvorením tejto zmluvy udeľuje nájomcovi neodvolateľný súhlas na to, aby jednotlivé byty a to aj všetky, dal do podnájmu osobám podľa vlastného uváženia. Bližšie podmienky užívania bytu budú dojednané v zmluve o podnájme bytu, ktorú uzatvorí nájomca v písomnej forme s užívateľom/užívateľmi jednotlivého bytu.
4. Zmluvné strany potvrdzujú, že nájomné dojednané v čl. IV tejto zmluvy považujú za primerané a to s ohľadom na skutočnosti a okolnosti deklarované v tomto čl. zmluvy a v čl. III tejto zmluvy.

II. Predmet zmluvy

Vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa je bytový dom s 12 b.j. súp. č. 539 situovaný na parcele registra „C“ č. 602/184 o výmere 475 m² – zastavané plochy a nádvoria v obci a kat. území Vydrany. Bytový dom je zapísaný na LV č. 2729, ďalej aj ako bytový dom.

III. Práva a povinnosti zmluvných strán

Prenajímateľ sa zaväzuje:

1. Odovzdať nájomcovi do užívania bytový dom a to dňom nasledujúcim po uzatvorení tejto zmluvy. Pre účely tejto zmluvy sa užívaním bytového domu rozumie užívanie jednotlivých a to aj všetkých bytov v bytovom dome osobami, ktoré určí nájomca a sice podnájomníkmi.
2. Poskytnúť nájomcovi všetky potrebné a nevyhnutné informácie potrebné na riadne užívanie bytu, osobitne návody na používanie technických zariadení a správy o ich revíziách, ak sú predpísané.

Nájomca sa zaväzuje:

1. Zabezpečiť na vlastné náklady ochranu objektu pred poškodením v čase jeho užívania podnájom-

- níkmi a v prípade ak byty nebudú dočasne obývané, pred poškodením v dôsledku poveternostných vplyvov, ako aj pred vandalizmom a iným poškodzovaním zo strany tretích osôb.
2. Uzatvoriť s podnájomníkmi písomnú zmluvu o podnájme a v nej dohodnúť konkrétne podmienky užívaniu bytu a to vrátane výšky a spôsobu platenia odplaty za užívanie bytu /podnájomné/ a preddavkov za poskytované služby.
 3. Zabezpečiť dodávku služieb, ktoré sa s užívaním bytu bežne poskytujú.
Prenajímateľ udeľuje nájomcovi neodvolateľný súhlas k tomu, aby uzatvoril s dodávateľmi /poskytovateľmi týchto služieb písomnú zmluvu.
 4. Zmluvné strany sa osobitne dohodli na tom, že všetky platby ktoré obvykle platí vlastník bytu správcovi v intenciách zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov bude správcovi poskytovať namiesto neho /vlastníka/ nájomca a to aj napriek tomu, že v zmluvnom vzťahu so správcom bude prenajímateľ. Nájomca sa ďalej zaväzuje poskytnúť správcovi všetky informácie rozhodujúce a potrebné pre výpočet zálohových platieb a ich vyúčtovania. Jedná sa najmä, avšak nie výlučne o informáciu ohľadom počtu osôb užívajúcich jednotlivé byty.
 5. Zmluvné strany potvrdzujú, že súčasne s touto zmluvou uzatvoril prenajímateľ v pozícii vlastníka bytového domu zmluvu o výkone správy a to s obchodnou spoločnosťou HODUS KOMUNAL s.r.o. so sídlom Vydrany č. 71, Vydrany 930 16, IČO: 47 617 080 a zakladateľom tejto spoločnosti je Obec Vydrany.

IV. Nájomné

1. Zmluvné strany dojednali výšku nájomného za bytový dom úhrne v sume 106,-Eur/byt/mesiac slovom: jednošesť Eur za mesiac.
Prenajímateľ osobitne potvrdzuje, že nájomca je oprávnený dojednať s podnájomníkom výšku podnájomného bez ohľadu na výšku nájomného dojednaného v tomto čl. zmluvy, ako aj zábezpeku /kauciu/ na zabezpečenie jeho úhrady.
2. Nájomné zaplatí nájomca prenajímateľovi mesačne a to najneskôr do 15. dňa daného mesiaca.

V. Záverečné dojednania

1. Právny vzťah založený touto zmluvou sa dojednáva na dobu určitú. Začína dňom podpísania tejto zmluvy a končí dňom nasledujúcim po účinnosti kúpnej zmluvy na ktorú sa odkazuje v čl. I bod 2 tejto zmluvy, t.j. deň nasledujúci po povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho. V prípade ak k povoleniu vkladu vlastníckeho práva nedôjde z akéhokoľvek dôvodu, zmluvné strany sa zaväzujú ukončiť túto zmluvu dohodou.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú všetky písomnosti týkajúce sa tejto zmluvy si doručovať navzájom prostredníctvom poštového doručovateľa a to na adresu uvedenú v tejto zmluve pri identifikácii zmluvných strán, ako doporučenú listovú zásielku /ďalej len zásielka/.
Písomnosť sa bude považovať za doručenie dňom prevzatia zásielky účastníkom zmluvy, ktorému je zásielka adresovaná /ďalej len adresát/. V prípade, ak adresát zásielku odmietne prevziať a/alebo inak zmarí jej doručenie, zásielka sa bude považovať za doručenie uplynutím 3. dňa po odovzdaní zásielky doručovateľovi a to aj v prípade, ak sa adresát o zásielke ani nedozvedel.
3. Zmluva je platná a účinná dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami zmluvných strán.
4. Zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorého 2 exempláre obdrží prenajímateľ a 2 exempláre nájomca.
5. Zmluvné strany potvrdzujú, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne. Ďalej potvrdzujú, že sa s obsahom zmluvy riadne oboznámili, jej obsahu porozumeli na znak čoho sa vlastnoručne podpisujú.

Vo Vydranoch, dňa 29. 01. 2015

Prenajímateľ:
INTERFAN, spol. s r.o.
Zast: Ing. Jozef Fodor, konateľ spol.



.....
INTERFAN, spol. s r.o.
Biskupa Kondého 4577/18
929 01 Dunajská Streda

Nájomca:
Obec Vydrany
zast.: Mgr. Ladislav Balódi,
starosta obce



.....