



NÁJOMNÁ MLUVA

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Obč. zák. v znení neskorších zmien a doplnkov

Prenajíateľ:

Názov: Obec Veľké Kosihy
IČO: 00 306 703
Sídlo: 946 21 Veľké Kosihy 125
Štatutárny zástupca: Ing. Lajos Csóka, starosta obce
Poverený zástupca: Beáta Farkasová, zástupca starostu
Bankové spojenie: Pima banka Slovensko, a.s..
Číslo účtu: 3803375002/5600

Nájomca:

Meno a priezvisko: Vicente Torns Slovakia a.s.
IČO: 36801090
So sídlom : 946 21 Veľké Kosihy, Športová č. 348
Zastúpená splnomocnencom : Jorge Sánchez Martinez,
Splnomocnenec a riaditeľ spoločnosti
IČ DPH: SK2022404472

uzavreli túto

ZMLUVU O NÁJME BYTU

I.

Predmet nájmu

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom bytu so súpisným číslom 39/1 vo Veľkých Kosihách .
2. Prenajíateľ za podmienok dohodnutých touto zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania byt číslo 1 v obytnom dome uvedenom v čl. I ods. 1 tejto zmluvy (ďalej len "byt").
3. Nájomca vyhlasuje, že sa so stavom prenajímaného bytu oboznámila a preberá ho do svojho užívania.
4. Nájomca je výrobnou-obchodnou spoločnosť so sídlom v obci Veľké Kosihy, ktorá je významným zamestnávateľom a podnikateľským subjektom.
5. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať na zabezpečenie ubytovania svojich zamestnancov.

II.

Popis bytu

1. Byt pozostáva z 5 miestností. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 72 m² . Byt je vykurovaný ústredným kúrením.
2. Vybavením a zariadením predmetu nájmu je : kuchynská linka s drezom, plynový sporák, odsávač par, vaňa, umývadlo, záchodová misa kombi, kotol na ústredné kúrenie a výmenník na výrobu TÚV, 1 ks termostat, 8 ks stropné lampy, 5 ks vnútorné žalúzie, 1 ks kôš na smeti, 5 ks garniže, 5 ks záclony, 1 ks koberec, 1 ks stôl, 4 ks stoličky, 1 ks chladnička, 1ks posteľ, 1ks perniák, 1ks obrus, 1ks konferenčný stôl .
3. Byt je užívateľsky schopný, všetky predmety a zariadenia, nachádzajúce sa v byte, sú funkčné, čo zmluvné strany potvrdzujú svojimi podpismi na tejto zmluve.

III.

Doba nájmu

Nájom bytu vzniká dňom 21.9.2015 a uzatvára sa na dobu neurčitú.

IV.

Nájomné a úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu

1. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu odplatu, ktorá pozostáva z nájomného a úhrad za všetky plnenia poskytované s užívaním predmetu nájmu : vodné a stočné, spotreba elektrickej energie, vykurovanie , spotreba plynu.
2. Odplata spolu za užívanie predmetu nájmu je 280 € (dvestoosemdesiat eur) za jeden mesiac, do ktorého sú započítané : vodné a stočné, plyn, elektrina aj osvetlenie spoločných priestorov v dome, odvoz smeti, používanie internetu ako aj odplata za užívanie hnutelných vecí tvoriacich vybavenie predmetu nájmu, ktoré sú uvedené v čl. II ods. 2 tejto zmluvy.
3. Odplatu podľa čl. IV ods.2 tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje platiť bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
4. Ak nájomca neuhradí odplatu podľa čl. IV tejto zmluvy riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške ustanovenej právnym predpisom.
5. Prenajímateľ je oprávnený po písomnej dohode s nájomcom zmeniť výšku nájomného, najmä ak sa zmenia cenové predpisy alebo ak prenajímateľ so súhlasom nájomcu vybaví predmet nájmu novými predmetmi, ktoré tvoria zariadenie a vybavenie predmetu nájmu, to platí aj v prípade výmeny doterajšieho zariadenia a vybavenia predmetu nájmu za nové.

6. Nájomné za užívanie predmetu nájmu a plnenia poskytované s užívaním predmetu nájmu sú splatné do 20. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi byt v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním nájmu. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní predmetu nájmu zápisnicu, v ktorej sa opíše najmä stav predmetu nájmu a jeho vybavenie uvedeného v čl. II ods.2 tejto zmluvy v čase jeho odovzdania nájomcovi.
2. Nájomca má popri práve užívať byt aj právo užívať spoločné priestory a zariadenia domu, ako aj požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.
3. Nájomca je povinný užívať byt, spoločné priestory a zariadenia domu riadne a riadne požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu. Pri výkone svojich práv je nájomca povinný dbať, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom výkon ich práv.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť vykonanie drobných opráv v predmete nájmu, starať sa o jeho bežnú údržbu.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv v predmete nájmu, ktoré znáša prenajímateľ, a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
6. Ak prenajímateľa neplnia svoju povinnosť odstrániť závady brániace riadnemu užívaniu bytu, alebo ktorými je výkon práva nájomcov užívať byt ohrozený, má nájomca právo po predchádzajúcom upozornení prenajímateľa závady odstrániť v nevyhnutnej miere a požadovať od neho náhradu účelne vynaložených nákladov.
7. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil v predmete nájmu alebo dome sám alebo tí, ktorí s nim predmet nájmu s jeho súhlasom užívajú. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.
8. Nájomcova nesmie vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu v predmete nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.
9. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy udeľuje nájomcovi súhlas s uzavretím podnájomnej zmluvy s tretími osobami.

VI. Skončenie nájmu

1. Nájom sa môže skončiť písomnou dohodou prenajímateľa a nájomcu alebo písomnou výpoveďou. Vypovedať nájom môžu obe zmluvné strany.
2. Nájomca môže vypovedať nájom aj bez uvedenia dôvodu s výpovednou dobou 1 mesiac. Výpovedná doba začína plynúť prvým dňom nasledujúcim po dni doručenia výpovede prenajímateľovi.
3. Prenajímateľ môže nájom bytu vypovedať len z dôvodov :
 - a) nájomca alebo ten, kto je členom jeho domácnosti, hrubo poškodzuje predmet nájmu, jeho príslušenstvo, spoločné priestory alebo spoločné zariadenia v nehnuteľnosti identifikovanej v ods. 1 tejto zmluvy
 - b) nájomca sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov alebo vlastníkov bytov v uvedenej nehnuteľnosti, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome
 - c) nájomca hrubo porušuje v dome povinnosti, vyplývajúce z nájmu predmetu nájmu tým, že nezaplatil bez dôvodu odplatu za čas dlhší ako tri mesiace.
 - d) nájomca využíva predmet nájmu bez súhlasu prenajímateľa na iné účely ako je uvedený v čl. ods.2 tejto zmluvy
4. Výpovedná lehota je tri mesiace, a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená.
5. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť v zmysle § 679 ods.3 Občianskeho zákonníka, zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatú vec alebo ak trpí užívanie veci takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda.
6. Nájomcova je povinný v deň skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikne.
7. O odovzdaní bytu zmluvné strany spíšu zápisnicu, v ktorej sa opíše najmä stav bytu v čase jeho odovzdania prenajímateľovi.

VII.

Závěrečné ustanovenia

1. Túto zmluvu možno zmeniť len písomnou dohodou oboch zmluvných strán.
2. Dňom platnosti tejto zmluvy stráca platnosť nájomná zmluva uzavretá dňa 30.6.2012
3. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
4. Táto zmluva sa zverejňuje v súlade s § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) a § 47a Občianskeho zákonníka, zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle obce.
6. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží jedno vyhotovenie a nájomca tri vyhotovenia.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili po vzájomnej dohode, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpísali.

Vo Veľkých Kosihách dňa 18.9.2015

Prenajímateľ:

Obec Veľké Kosihy, zastúpená
Ing. Lajosom Csókom, starostom



.....

Nájomca:

Jorge Sánchez Martinez
Vicente Torns Slovakia a.s.

VICENTE TORNS SLOVAKIA, a.s.
Športová 348, 946 21 Veľké Kosihy
IČO: 36 801 089
~~IC DPH: SK 2022404472~~