

ZMLUVA O NÁJME BYTOVÉHO DOMU

uzatvorená podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov,
ktorú uzatvorili zmluvné strany

Prenajímateľ:

Obchodné meno: **Darton s.r.o.**
Sídlo: Ul. Práce 4933, 945 01 Komárno
Konateľ: Ing. Peter Šimon
IČO: 44820551
IČ DPH: SK2022870322
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu: 2924844616/1100
IBAN: SK75 1100 0000 002924844616
Zapísaná: OR OS Nitra Oddiel Sro, Vložka číslo: 24974/N

(ďalej len "prenajímateľ")

Nájomca:

Obchodné meno: **Obec Veľké Kosihy**
Sídlo: Hlavná 125, 946 21 Veľké Kosihy
Štatutárny zástupca: Ing. Lajos Csóka - starosta obce
IČO: 00306703
DIČ: 2021035764
Bankové spojenie: Prima Banka Slovensko a.s.
Číslo účtu: 3803375002/5600
IBAN: SK18 5600 0000003803375002

(ďalej len "nájomca")

I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti na parcele "C" KN č. 1370/126, súpisné číslo 441, nachádzajúcej sa v katastrálnom území obce Veľké Kosihy.
2. Predmetom zmluvy je nájom bytov v objekte: "Nájomný dom 6 bytových jednotiek s nižším štandardom" o celkovej výmere bytov 265,28 m² nachádzajúcej sa na pozemku uvedeného v ods. 1.

Plocha jednotlivých bytov:

A1 - 46,69 m²

A2 - 46,69 m²

B1 - 39,26 m²

B2 - 39,26 m²

C1 - 46,69 m²

C2 - 46,69 m²

3. Predmet nájmu sa nájomcovi odovzdáva do užívania v stave spôsobilom na riadne užívanie. Bytový dom je užívaniaskopný a všetky predmety a zariadenia nachádzajúce sa v byte sú funkčné. Predmet nájmu sa môže užívať len na účely bývania.
4. Nájomný bytový dom pozostáva zo šiestich dvojizbových bytov.
Dispozičné členenie bytov je nasledovné:
predsieň, kúpeľňa so sprchou a s WC, spálňa, obývacía izba + kuchyňa s jedálňou v jednej miestnosti
5. Nájomca vyhlasuje, že sa so stavom prenajímaného bytového domu oboznámil a preberá ho do svojho užívania.
6. Prenajímateľ súhlasí s tým, aby jednotlivé byty nájomca dal do prenájmu osobám, ktoré vybral nájomca.

II.

Doba platnosti a zánik nájmu

1. Zmluva o nájme bytového domu sa uzatvára od 1.4.2015 na dobu neurčitú do prechodu vlastníctva bytového domu do vlastníctva obce Veľké Kosihy.
2. Nájom bytového domu zanikne:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou.
3. Dohodou zmluvných strán nájom zaniká k dohodnutému dňu.
4. Nájomca môže nájom bytového domu vypovedať bez uvedenia dôvodu. Prenajímateľ nájom bytového domu môže vypovedať z dôvodov uvedených v § 711 ods. 1 písm. a) až g) Občianskeho zákonníka.
5. Ak bola daná výpoveď, nájom bytového domu sa skončí uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď. V prípade stanovenom v zákone, výpovedná doba sa predlžuje o ochrannú dobu, ktorá trvá šesť mesiacov.
6. Po skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať byt v stave v akom ho prezval, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
7. Ak nájomný pomer skončil z dôvodu podľa § 711 ods. 1 písm. c) nájomca nemá právo na bytovú náhradu (náhradný byt, náhradné ubytovanie alebo prístrešie).

III.

Výška a splatnosť nájomného a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu

1. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné za bytový dom.
2. Náklady spojené s hradením spotrebovanej elektriny a vody hradí nájomca priamo dodávateľovi. Odvoz smetí a vývoz žumpy hradí tiež nájomca.
3. Výška nájomného činí mesačne 290,00 eur (slovom: dvestodevät'desiat eur) a je splatné mesačne, najneskoršie do 15. dňa príslušného mesiaca za daný mesiac na účet prenajímateľa uvedený v tejto zmluve.
4. Ak nájomca nezaplatí riadne nájomné, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania.

IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi bytový dom v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytového domu.
2. Nájomca má právo užívať bytový dom a spoločné priestory a zariadenia domu a používať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytového domu.
3. Nájomca je povinný riadne užívať bytový dom, spoločné priestory a zariadenia domu a požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytového domu. Je povinný hradieť drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou.
4. Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnú údržbu bytového domu, má prenajímateľ právo tak urobiť po predchádzajúcom upozornení nájomcu na svoje náklady sám a požadovať od neho náhradu.
5. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil v dome sám alebo osoby, ktoré v ňom bývajú. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.
6. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu opráv v bytovom dome, ktoré znáša prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
7. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu v bytovom dome bez súhlasu prenajímateľa.

V.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva sa uzatvára v súlade s uznesením OZ Veľké Kosihy č.2/2014 zo dňa 15.12.2014.
2. Otázky a vzťah, ktoré nie sú touto zmluvou bližšie upravené a spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka a iných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Zmluva o nájme bytu sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, z toho prenajímateľ obdrží dva rovnopisy a nájomca dva rovnopisy zmluvy.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu si prečítali, s jej obsahom súhlasia bez výhrad a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Komárne dňa 25.3.2015

Prenajímateľ:

Darton s.r.o., zastúpený
Ing. Petrom Šimonom, konateľom spoločnosti

DARTON s.r.o.

Ul práce 4933, 945 01 Komárno
IČO: 44 820 551. IČ DPH: SK2022870322

- 5 -

Nájomca:

Obec Veľké Kosihy, zastúpená
Ing. Lajosom Csókom, starostom obce

