

NÁJOMNÁ ZMLUVA

Uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

1. Prenajímateľom:

Treos, s.r.o. so sídlom ulica Matúškova 19, 031 05 Liptovský Mikuláš, zastúpená Ing. Rudolfom Galkom, konateľom spoločnosti, IČO: 36398667, obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okres. súdu v Žiline, odd. Sro, vložka č. 12892/L

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

2. Nájomcom:

Obec Bešeňová, Jánska 25, 034 83 pošta Liptovská Teplá, v zastúpení starostom obce Ing. Martinom Baranom, IČO: 00315095, DIČ: 2020589538

(ďalej len „nájomca“)

Prenajímateľ a nájomca uzavierajú podľa ust. §663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto

nájomnú zmluvu:

ČI. I

Prehlásenie prenájomateľa

1.1. Prenajímateľ prehlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na Katastrálnom úrade Žilina, Správa katastra Ružomberok, na liste vlastníctva č.945, k.ú. Bešeňová, obec Bešeňová a to Bytový dom súpisné číslo 193 postavený na pozemku parc.č.KN C 287/28 Zastavané plochy a nádvoria o výmere 364 m² a pozemku KN C 287/28 Zastavané plochy a nádvoria o výmere 364 m², pozemky KN C 287/23 Ostatné plochy o výmere 365 m² a prístupová komunikácia na pozemku parc.č. KN C 287/24 Ostatné plochy o výmere 270 m² (ďalej len predmet nájmu)

ČI. II

Predmet a účel zmluvy

2.1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenájomateľa prenechať nájomcovi na užívanie predmet nájmu so všetkými jeho súčasťami a príslušenstvom podľa bodu 1.1. tejto zmluvy a záväzok nájomcu platiť za užívanie predmetu nájmu dohodnuté nájomné a užívať predmet nájmu v súlade s touto zmluvou.

2.2. Účelom nájmu je užívanie predmetu nájmu na bývanie. Prenajímateľ súhlasí, aby nájomca s jednotlivými užívateľmi bytov uzatvoril podnájomné zmluvy.

Čl. III

Práva a povinnosti prenajímateľ

3.1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu do užívania od 01.02.2014 a to v stave spôsobilom na dohovorené užívanie, a v tomto stave predmet nájmu na svoje náklady udržiavať, pokiaľ nie je ďalej ustanovené inak.

3.2. Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi prístup do predmetu nájmu tak, aby ho mohol užívať v súlade s touto zmluvou.

3.3. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do predmetu nájmu bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu, ak hrozí vážna škoda a na jej odvrátenie alebo zmiernenie jej následkov je nevyhnutný vstup do predmetu nájmu.

Čl. IV

Práva a povinnosti nájomcu

4.1. Nájomca je povinný počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade zavineného porušenia tejto povinnosti zodpovedá za vzniknutú škodu.

4.2. Nájomca sa zaväzuje, že bez písomného súhlasu prenajímateľa nevykoná na predmete nájmu žiadne zmeny.

4.3. Zmeny, ktoré vykonal nájomca v predmete nájmu so súhlasom prenajímateľa, nie je nájomca povinný po skončení nájmu uviesť do pôvodného stavu.

4.4. Nájomca sa zaväzuje vykonať v predmete nájmu drobné opravy. Drobnými opravami sa rozumejú opravy popísané v Prílohe č.1 Nariadenia vlády Slovenskej republiky číslo 87/1995 Z.z. v znení neskorších zmien, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka; predmetné dojednania budú obsahovať aj podnájomné zmluvy s jednotlivými užívateľmi bytov v bytovom dome.

4.5. Prenajímateľ sa zaväzuje na svoje náklady a nebezpečie zabezpečiť poistenie bytových domov súpisné číslo 193, pre prípad poškodenia alebo zničenia bytového domu živelnou udalosťou a zabezpečiť poistenie pre prípad poškodenia alebo zničenia vecí z vodovodného zariadenia.

Čl. V

Nájomné

5.1. Mesačné nájomné za predmet nájmu predstavuje sumu 2.083,00 eur vrátane DPH (slovom: dvetisícosemdesiattri eur), suma bez DPH 1 735,83 eur. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak nájomný vzťah podľa tejto zmluvy nebude trvať celý mesiac, nájomné sa vypočíta ako 1/30-ina mesačného nájomného násobeného počtom dní trvania nájmu.

5.2. Nájomca sa zaväzuje platiť dojednané mesačné nájomné bezhotovostne na účet prenajímateľa vedený v UniCredit Bank, a.s. Liptovský Mikuláš číslo účtu: 6616637015/1111. Prenajímateľ bude nájomcovi mesačné nájomné platiť do 3 dní odo dňa skončenia príslušného mesiaca, za ktorý sa nájomné platiť.

Čl. VI

Úhrada za služby spojené s nájomom

6.1. Dodávku elektrickej energie, vodného a stočného, odvoz komunálneho odpadu si nájomca zabezpečuje na svoje náklady a svoje nebezpečie na základe zmlúv s príslušnými dodávateľmi.

6.2. Prenajímateľ a nájomca sa zaväzujú ku dňu užívania predmetu nájmu zaznamenať stav všetkých meracích zariadení, ktoré sa viažu k dodávkam podľa bodu 6.1.

6.3. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že ku dňu užívania predmetu nájmu podpíšu protokol o prevzatí predmetu nájmu. V protokole bude vyhlásenie nájomcu o tom, že predmet nájmu preberá.

Čl. VII

Doba nájmu

7.1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomný vzťah založený touto zmluvou sa uzatvára dňom 01.02.2014, pričom nájomný vzťah sa skončí dňom nasledujúcim po dni, kedy nadobudne právoplatnosť rozhodnutie Katastrálneho úradu Žilina, Správa katastra Ružomberok o povolení vkladu vlastníckeho práva k stavbe bytových domov súpisné číslo 193 v k.ú. Bešeňová .

Čl. VIII

Skončenie nájmu

8.1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou možno pred uplynutím doby, na ktorú bola uzavretá, skončiť písomnou dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou.

8.2. Prenajímateľ má právo vypovedať túto zmluvu, v prípade ak nájomca je v omeškaní s platením nájomného podľa článku V. tejto zmluvy. Výpovedná lehota je jeden mesiac; výpoveď musí mať písomnú formu a musí byť doručená druhej zmluvnej strane.

Čl. IX

Spoločné a záverečné ustanovenia

9.1. Zmena tejto zmluvy je možná len vzájomnou dohodou zmluvných strán.

9.2. Na práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa primerane použijú ustanovenia príslušných právnych predpisov. Prenajímateľ týmto dáva výslovný súhlas k tomu, aby odpisy predmetu nájmu boli uplatnené v účtovníctve nájomcu.

9.3. Ak by sa jednotlivé ustanovenia tejto zmluvy mali stať celkom alebo sčasti neúčinnými alebo neuskutočniteľnými, alebo ak zmluva obsahuje medzery, nie je tým dotknutá účinnosť zostávajúcich ustanovení. Na mieste neúčinného alebo neuskutočniteľného platí ako dohodnuté také ustanovenie, ktoré najviac zodpovedá hospodárskemu zmyslu a účelu neúčinného ustanovenia. V prípade medzier platí ako dohodnuté také ustanovenie, ktoré zodpovedá tomu, ktoré by bývalo podľa zmyslu a účelu tejto zmluvy dohodnuté, keby na túto záležitosť účastníci zmluvy už skôr pamätali.

9.4. Zmluvné strany sa dohodli, že písomné prejavy budú doručované na adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy osobne a/alebo prostredníctvom pošty ako doporučenú listovú zásielku a/alebo prostredníctvom kuriérskej služby; tým nie je vylúčené osobné prevzatie písomnosti podľa tejto Zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou. Pre prípad, že zásielku nie je možné doručiť na uvedenú adresu, pre účely tejto zmluvy sa považuje písomnosť za riadne doručení na tretí deň po vrátení nedoručenej zásielky. Ak si adresát známy na uvedenej adrese nevyzdvihne zásielku uloženú na pošte v lehote troch dní, považuje sa zásielka za doručení dňom uloženia na pošte.

9.5. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom jej podpísania.

9.6. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z toho jeden pre prenajímateľov a jeden pre nájomcu.

9.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju vlastnoručne podpísali.

V Bešeňovej dňa 24.01.2014

Prenajímateľ:

TREOS
Ul. Matúškova 19 s.r.o.
Liptovský Mikuláš

Ing. Rudolf Galko, TREOS s.r.o.

Nájomca:



Baran

Ing. Martin Baran, obce Bešeňová