Zmluva o nájme nehnuteľnosti – stavby

uzavretá podľa ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi:

Prenajímateľ:

Podielnicke družstvo ONDAVA Stropkov
Šarišská ulica, 091 01 Stropkov
IČO : 31 708 722
DIČ : 2020526508
IČ DPH: SK2020526508
Zastúpený: Ján Kušnir, predseda predstavenstva
Ing. Jozef Michalovčík, člen predstavenstva
Bankové spojenie : VÚB a.s., exp. Stropkov
Číslo účtu: 3617612/0200
IBAN:SK08 0200 0000 0000 0361 7612
Zapísané v obchodnom registri OS Prešov, Oddiel: Dr. Vložka 290/P
(ďalej ako prenajímateľ)

a

Nájomca:

Obec Zámutov
Zámutov č. 434, 094 15 Zámutov
IČO: 00 332 968
DIČ: 2020631943
Zastúpená: Stanislav Duda, starosta obce
Bankové spojenie: VÚB, a.s..
Číslo účtu: 16324632/0200
IBAN: SK50 0200 0000 0000 1632 4632
(ďalej ako „ nájomca“)

Zmluvné strany po vzájomnej dohode uzatvárajú túto
n á j o m n ú z m l u v u

Čl. I.
Predmet zmluvy a účel nájmu

1.1.Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti:

a) Stavby – „Zámutov – 12 b.j. Bežný štandard“, súpisné číslo 698, druh stavby bytový dom, na parcele č. 944/5, katastrálne územie Zámutov,

zapísaný na LV č. 2770 vedenom Okresným úradom Vranov nad Topľou, Katastrálnym odborom, Obec Zámutov, Okres Vranov nad Topľou, katastrálne územie Zámutov na mene prenajímateľa v podiele 1/1.

b) príslušenstva stavby:

Vodovodná prípojka pre stavbu súp.č. 698, Prípojka splaškovej kanalizácie pre stavbu súp. č. 698, Prípojka dažďovej kanalizácie pre stavbu súp. č. 698, Odberné plynové zariadenie (OPZ) pre stavbu súp.č. 698, Odberné elektrické zariadenie (OEZ), Spevnené plochy a parkoviská súp. č. 698 (ďalej len technická vybavenosť")

1.2. Predmet nájmu pozostáva z 12 bytov, spoločných časti domu a spoločných zariadení.
1.3.Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu popísaný v bode 1.1. a 1.2. tohto článku do dočasného užívania.
1.4.Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. O odovzdaní predmetu nájmu bude vyhotovený "Protokol o odovzdaní", ktorý bude podpísaný obidvoma zmluvnými stranami a bude obsahovať popis jednotlivých bytov a spoločných zariadení.
1.5.Predmet nájmu uvedený v tomto článku bude nájomca využívať na účely, na ktorý je stavba určená, t.j. účel bývania.
1.6.Služby spojené s užívaním predmetu nájmu si zabezpečuje nájomca priamo s dodávateľmi služieb(elektrika, voda, kanalizácia).
1.7. Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť a po celú dobu nájmu udržiavať na vlastné náklady v platnosti poistnú zmluvu, ktorá bude pokrývať rizika poškodenia prenajatej nehnuteľnosti.

Čl. II.
Výška nájomného a spôsob platenia nájomného.

2.1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za užívanie nehnuteľnosti vo výške 10,00 EUR za rok. Nájomné je splatné vždy 31.12. bežného roka.

Čl. III.
Doba nájmu

3.1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, do prevodu vlastníctva predmetu nájmu z prenajímateľa na nájomcu.
3.2. Aj pred uplynutím dohodnutej doby môžu účastníci zmluvy ukončiť nájomný vzťah dohodou, ktorá musí byť urobená písomne. Prenajímateľ môže nájomnú zmluvu aj vypovedať, výlučne však iba v prípade, ak nájomca bude predmet nájmu užívať v rozpore s dohodnutým účelom.

Čl. IV.
Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

4.1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorený účel. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za poškodenie majetku nájomcu v predmete nájmu.
4.2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu dohodnutom v zmluve.
4.3. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časti do podnájmu tretím osobám.
4.4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu väčších opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť prenajímateľovi vstup do priestorov nájmu na vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv.
4.5.Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škody, ktoré vznikli na prenajatom majetku v prípade nesplnenia tejto jeho oznamovacej povinnosti.

4.6. Nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi uhradiť škodu alebo ju inak odstrániť, ktorá z akéhokoľvek dôvodu vznikla prenajímateľovi priamym zavinením nájomcu, prípadne osobami s ktorými uzavrel podnájomnú zmluvu.
4.7. Nájomca je povinný umožniť zástupcom prenajímateľa vstup do prenajatých priestorov za účelom vykonania kontrol na okolnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.
4.8. Nájomca sa zaväzuje na svoje náklady dodržiavať povinnosti a prevziať zodpovednosť z pohľadu plnenia ustanovení zák. č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, zákona č. 126/2006 Z. z. o verejnom zdravotníctve, zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a ďalších súvisiacich predpisov a takisto zabezpečiť vykonávanie protipožiarnych prehliadok a odstraňovať zistené nedostatky. Nájomca je povinný o povinnostiach vyplývajúcich z citovaných právnych noriem poučiť a informovať aj tretie osoby, s ktorými uzavrie podnájomnú zmluvu.
4.9. Nájomca je povinný zabezpečovať poriadok, čistotu a prevádzku v predmete nájmu v súlade so všeobecne platnými predpismi a takisto je povinný starať sa o čistotu pred predmetom nájmu.

Čl. V.
Záverečné ustanovenia

5.1. Účastníci tejto zmluvy berú na vedomie, že zmluva o nájme stavieb a ich príslušenstva popísaných v čl. I. bode 1.1. tejto zmluvy nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami.
5.2. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch. Každý z účastníkov zmluvy obdrží po 2 rovnopisoch. Zmluvu možno meniť len písomnými dodatkami, podpísanými oboma zmluvnými stranami.
5.3. Účastníci tejto zmluvy prehlasujú, že sú plne spôsobilí na právne úkony a ich právna spôsobilosť nie je obmedzená.
V prípade ak sa niektoré ustanovenia zmluvy stanú časom právne neúčinnými, pričom to neovplyvní celkovú platnosť zmluvy, zaväzujú sa zmluvné strany nahradiť neúčinné ustanovenia tejto zmluvy inými, ktoré svojím zmyslom a obsahom budú najlepšie odpovedať pôvodnému obsahu neúčinného textu, a to bez zbytočného odkladu.
5.4. Účastníci vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, zmluva nebola uzavretá v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
5.5. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacimi právnymi predpismi.

V Stropkove, dňa: 15.7.2021

Prenajímateľ:
Podielnicke družstvo ONDAVA Stropkov

Ján Kušnir, predseda predstavenstva

Ing. Jozef Michalovčík, člen predstavenstva

PODIELNICKE DRUŽSTVO
ONDAVA STROPKOV
ŠARIŠSKÁ ULICA
091 01 STROPKOV

V Zámutove, dňa: 15.7.2021

Nájomca:
Obec Zámutov

OBEC ZÁMUTOV

Stanislav Duda, starosta obce