

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá podľa § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení

medzi týmito zmluvnými stranami :

Prenajímateľ :

Názov organizácie: **MV staving a.s.**
Sídlo organizácie: Hviezdoslavova 2, 971 01 Prievidza
Zastúpený: Ing. Maroš Vlnieška – predseda predstavenstva a.s. a riaditeľ a.s.
oprávnený na rokovanie :
IČO: 36298972
IČ DPH: SK2020076652
Bank.spojenie: VÚB a.s, Prievidza
č.úctu: 1980307757/0200
e-mail: mvstaving@mvstaving.sk
tel., fax: 046/5425387, 046/5426616

Nájomca :

Názov organizácie: **OBEC Nitrianske Pravno**
Sídlo organizácie: Nám. SNP 1/1 Nitrianske Pravno 972 13, okres Prievidza
Zastúpený: Ing. Jozef Balčirák, starosta obce
IČO: 00 318 337
DIČ: 2021162748
Bank. spojenie: Dexia banka Slovensko, a.s.
Č.úctu: 9000406001/5600
Bank. spojenie: VÚB banka Prievidza,exp. Nitrianske Pravno
Č.úctu: 15121-382/0200
e-mail: ocu@nitrianskepravno.sk
tel.: 046/5447510
fax: 046/5446233

Správca:

Názov organizácie: **OBEC Nitrianske Pravno s.r.o.**
Sídlo organizácie: Nám. SNP 1/1 Nitrianske Pravno 972 13, okres Prievidza
Zastúpený: Ing. Jozef Balčirák, Ľudevít Matušík - konatelia spoločnosti
IČO: 36821292
IČ DPH: SK 2022442576
Bank. spojenie: VÚB banka Prievidza,exp. Nitrianske Pravno
Č.úctu: 2358252551/0200
e-mail: sro@nitrianskepravno.sk
tel.: 046/5498635
fax: 046/5498635

uzatvárajú na základe ust-. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto

n á j o m n ú z m l u v u

Čl. I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom bytového domu, ktorý sa nachádza v katastrálnom území Obce, na ul. Hviezdoslavovej a je pomenovaný ako bytový dom „H“ - 18 bytových jednotiek, č.s. 1120/31,33 na časti parcely č. 2183/62 o výmere 354 m², zastavané plochy a nádvoria .
 2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania bytový dom „H“ - 18 bytových jednotiek, ktorý pozostáva z 18 bytov v bytovom dome.
- Výmery jednotlivých bytov sú uvedené v prílohe, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

3. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania spoločnej časti bytového domu :
 - základy, obvodové múry, strecha, vstup, schodište, chodby, zvislé a vodorovné konštrukcie, izolácie, klampiarske konštrukcie, stolárske a oceľové konštrukcie, fasáda bytového domu.
4. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania spoločného zariadenia :
 - vodovodná prípojka, plynová prípojka, elektrická prípojka, telefónny rozvod, bleskozvod, kanalizačná prípojka, prístupová komunikácia vrátane parkovacích plôch, vnútorný požiarny rozvod – hadicové navijaky, hasiace prístroje, verejné svietidlá – vonkajšie, vchodové dvere, zábradlia schodísk.

Článok II. Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára odo dňa : 15.12.2013 . Zmluva sa uzatvára na čas určitý a to buď do času rozhodnutia o neposkytnutí podpory zo ŠFRB a dotácie z prostriedkov MDVaRR SR na kúpu bytového domu podľa čl. I tejto zmluvy a pokiaľ podpora zo strany ŠFRB a MDVaRR SR bude Obci Nitrianske Pravno poskytnutá, tak do času právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k bytovému domu uvedenému v čl. I tejto zmluvy pre nájomcu najdlhšie do 31.12.2015.

Článok III. Nájomné a jeho platba

1. Výška mesačného nájomného je 1813,10 eur , slovom jedentisíc osemsto trinásť eur 10 centov. K nájomnému sa nebude účtovať DPH. Výška mesačného nájomného je uvedená v prílohe na základe schválených prenájmov pre jednotlivé byty obecným zastupiteľstvom v Nitrianskom Pravne . Príspevok do fondu údržby a opráv vo výške 850,- eur mesačne bude príjmom správcu bytov - Obce Nitrianske Pravno s.r.o.

2. Nájomné sa bude platiť mesačne a to na základe faktúry vystavenej prenajíateľom, ktorá bude obsahovať všetky náležitosti faktúry (bankové spojenie, číslo účtu, variabilný symbol...) Faktúra bude vystavená vždy k 15-tému dňu v mesiaci, jej splatnosť bude stanovená na 14 dní.

3. Ak nájomca nezaplatí nájomné v termíne splatnosti, je povinný zaplatiť prenajíateľovi poplatok z omeškania vo výške 0,05 % za každý deň omeškania z dlžnej sumy.

4. Nájomca nie je oprávnený jednostranne započítať svoje pohľadávky voči prenajíateľovi vyplývajúce z tejto zmluvy alebo akékoľvek nadobudnuté pohľadávky bez výslovnej dohody s prenajíateľom.

Článok IV. Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje, že bude bytový dom užívať riadnym a obvyklým spôsobom.
2. Nájomca nie je oprávnený vykonávať v bytovom dome žiadne stavebné úpravy , ani iné podstatné zmeny, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa.
3. Nájomca si hradí zo svojho náklady spojené s poistením bytového domu, drobnými opravami v bytovom dome súvisiace s užívaním, ako aj náklady spojené s bežnou údržbou, pričom charakter drobných opráv je vymenovaný v nariadení vlády SR č. 87/1995 Z.z.

4. Ak nesplní prenajímateľ svoju povinnosť odstrániť závady brániace riadnemu užívaniu bytového domu, alebo ktorým je výkon nájomcovho práva ohrozený, má nájomca právo, po predchádzajúcom upozornení prenajímateľa, závady odstrániť a požadovať od prenajímateľa náhradu účelne vynaložených nákladov. Právo na náhradu nákladov musí nájomca uplatniť u prenajímateľa bez zbytočného odkladu. Právo zanikne, ak nebolo uplatnené do šiestich mesiacov od odstránenia závad.
5. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu takých opráv v bytovom dome, ktoré má odstrániť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá zo škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla. Ak sa nepostará nájomca o včasné vykonanie drobných opráv a bežnú údržbu bytu, má prenajímateľ právo urobiť tak po predchádzajúcom upozornení nájomca na svoje náklady sám a požadovať od nájomcu náhradu.
6. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil v prenajatom bytovom dome sám, alebo ich spôsobili osoby, ktoré majú jednotlivé byty v bytovom dome v podnájme. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ po predchádzajúcom upozornení nájomcu, závady a poškodenia na svoje náklady odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.
7. Nájomca je oprávnený prenechať byt v bytovom dome do podnájmu. Prenajímateľ súhlasí s tým, aby vodomer a elektromery v spoločných priestoroch boli kvôli rozučtovávaniu ich spotreby zazmluvnené na správcu bytov - Obec Nitrianske Pravno s.r.o. Prenajímateľ tiež súhlasí s tým, aby boli plynomery a elektromery v jednotlivých bytoch zazmluvnené jednotlivými nájomníkmi bytov.

Článok V. Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný udržiavať bytový dom a jeho príslušenstvo v takom stave, aby boli spôsobilé na riadne užívanie. Má právo kontroly užívania bytového domu nájomcom za jeho účasti.
2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytového domu. Prenajímateľ nezodpovedá za veci, vnesené do bytového domu nájomcom.
3. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy bytového domu a iné podstatné zmeny v bytovom dome po dohode s nájomcom, ak nájomca bez vážneho dôvodu nedá súhlas k potrebnej úpravy, zodpovedá za prípadné poškodenie bytového domu.

Článok VI. Vyhlásenie nájomcu

1. Nájomca vyhlasuje, že preberá bytový dom a príslušenstvo k bytovému domu uvedené v článku I. Tejto zmluvy nové, zatiaľ nepoužívané bez závad. V prípade akýchkoľvek skrytých závad v bytovom dome je povinný ich do troch dní od zistenia nehlásiť prenajímateľovi.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Nájom bytového domu zaniká jedným z týchto dôvodov :
 - a) pred uplynutím dohodnutej doby vzájomnou písomnou dohodou ku dňu podľa dohody

- b) uplynutím dohodnutej doby ak sa účastníci zmluvy nedohodnú inak
- c) písomnou výpoveďou v trojmesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej strane zo strany prenajímateľa
- ak nájomca alebo ten, kto má byť v bytovom dome v podnájme, hrubo poškodzuje prenajatý byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory alebo spoločné zariadenia v dome.
 - ak nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytového domu najmä tým, že nezaplatil nájom za dlhší čas ako tri mesiace,
 - ak je potrebné z dôvodu verejného záujmu s bytovým domom naložiť tak, že byt nemožno užívať, alebo ak dom vyžaduje opravy, pri ktorých vykonávaní nemožno dom najmenej počas šiestich mesiacov užívať.
- d) odstúpením od zmluvy a to písomným podaním doručeným druhej strane s tým, že účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom jeho doručenia a to
- zo strany prenajímateľa, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva bytový dom s jeho príslušenstvom spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda.
 - zo strany nájomcu, ak sa bytový dom bez jeho zavinenia stane nespôsobilým jeho riadnemu užívaniu.
2. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný uviesť bytový dom do pôvodného stavu, ak sa s prenajímateľom nedohodne inak. Nájomca je povinný odovzdať bytový dom v takom stave, ktorý zodpovedá riadnemu užívaniu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok VIII. Záverečné ustanovenie

1. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, vyplývajúce z tejto zmluvy a touto zmluvou bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami občianskeho zákonníka. Akékoľvek zmeny alebo doplnky tejto zmluvy je potrebné vypracovať v písomnej forme, pričom platnými sa stanú až po ich podpise oboma zmluvnými stranami.
2. Táto zmluva je vyhotovená vo dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.
3. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke obce.

V Prievidzi, dňa :

V Nitrianskom Pravne, dňa :

Prenajímateľ :

Nájomca :

Príloha č.1

Typ bytu	Por. čís. bytu	Podl. plocha bytu v m ²	Splátka. nájomného Pre MV staving (mesačne)	Fond opráv a údržby pre Obec N.P. s.r.o.				
celkom	-	974,43	1813,1	850,00 €				
garsónka	1	31,72	59,02	27,67				
garsónka	2	35,49	66,04	30,96				
2-izbový	3	62,87	116,98	54,84				
1-izbový	4	32,79	61,01	28,6				
2-izbový	5	60,1	111,83	52,43				
2-izbový	6	60,33	112,25	52,63				
2-izbový	7	64,96	120,87	56,66				
2-izbový	8	63,27	117,73	55,19				
1-izbový	4	32,79	61,01	28,6				
2-izbový	5	60,1	111,83	52,43				
2-izbový	6	60,33	112,25	52,63				
2-izbový	7	64,96	120,87	56,66				
2-izbový	8	63,27	117,73	55,19				
1-izbový	4	32,79	61,01	28,6				
2-izbový	5	60,1	111,83	52,43				
2-izbový	6	60,33	112,25	52,63				
2-izbový	7	64,96	120,87	56,66				
2-izbový	8	63,27	117,73	55,19				