

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: Jánom Kušnirom, predsedom predstavenstva
Štefanom Polivčakom, členom predstavenstva**

Bankové spojenie : VÚB a.s., exp. Stropkov

Číslo účtu: 3617612/0200

IBAN:SK08 0200 0000 0000 0361 7612

**Zapísaná v obchodnom registri OS Prešov, Oddiel: Dr. Vložka 290/P
(ďalej ako prenájomca)**

a

Nájomca:

Obec Duplín

Duplín 66, 09101 Duplín

IČO : 00 330 434

DIČ: 2020784282

Zastúpená: Jozef Potoma, starosta obce

Bankové spojenie: SLSP, a.s. pob. Stropkov

Číslo účtu: 0622924830/0900

IBAN: SK30 0900 0000 0006 2292 4830

(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 – Bytový dom „ 14 bytová jednotka – základná škola, súpisné číslo 67, druh stavby bytový dom, postaveného na pozemku, parcela č. KN C 265/7, katastrálne územie Duplín,

zapísaná na LV č. 757 vedenom Okresným úradom Stropkov, Odborom katastra , Obec Duplín, Okres Stropkov, katastrálne územie Duplín na mene prenájomca v podiele 1/1.

b) príslušenstva stavby:

Vodovodná prípojka pre stavbu súp.č. 67, Kanalizačná prípojka pre stavbu súp.č. 67, NN-elektrická prípojka pre stavbu súp. č. 67, Napojenie dažďových vôd pre stavbu s.č. 67, Plynofikácia pre stavbu súp. č. 67, Komunikácie a spevnené plochy s pozdĺžnymi parkovacími plochami pre stavbu súp. č. 67 (ďalej len technická vybavenosť““)

- 1.2. Predmet nájmu pozostáva zo 14 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.
14. 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.
15. Predmet nájmu uvedený v tomto článku bude nájomca využívať na účely, na ktorý je stavba určená, t.j. účel bývania.
16. Služby spojené s užívaním predmetu nájmu si zabezpečuje nájomca priamo s dodávateľmi služieb(elektrika, voda, teplo).
17. Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť a po celú dobu nájmu udržiavať na vlastné náklady v platnosti poisťnú 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 požiarimi a ďalších súvisiacich predpisov a takisto zabezpečiť vykonávanie protipožiarneho 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 rovnopisy. 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: 20. 10. 2014


V Duplíne, dňa: 20. 10. 2014

Prenajímateľ:

Podielnicke družstvo ONDAVA Stropkov



Ján Kušník, predseda predstavenstva



Štefan Polivčák, člen predstavenstva

Nájomca:

Obec Duplín



Jozef Potoma, starosta obce

PODIELNICKE DRUŽSTVO
ONDAVA STROPKOV
ŠARIŠSKÁ ULICA
091 01 STROPKOV

