

18/2015

## NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. 06/2015

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami:

**Prenajímateľ:** S.F.H., s.r.o.  
Konajúca prostr: Ing. Stanislav Hegedús, konateľ  
Sídlo: Gúgska 13, 940 01 Nové Zámky  
Bankové spojenie: VÚB a.s., pobočka Nové Zámky  
Číslo účtu: 1308195857/0200  
Bankové spojenie: OTP banka  
Číslo účtu: 15685284/5200  
IČO: 36526002  
DIČ: 2020143686  
IČ DPH: SK2020143686  
Zápis v OR OS Nitra: Odd. Sro, vl.č.: 10835/N  
Telefón: 035/6428 065

(ďalej len „prenajímateľ“)

**Nájomca:** Obec Štefanovičová  
Zastúpená: Ing. Gabriela Arpášová, starostka  
Štefanovičová č. 75, pošta 951 15 Mojmírovce  
IČO: 31197566  
DIČ: 2021355380  
Telefón: 037/7798011

(ďalej len „nájomca“)

### Článok I

#### PREDMET ZMLUVY, PREDMET NÁJMU, ÚČEL NÁJMU

1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - bytového domu nachádzajúceho sa v Štefanovičovej, v k. ú. Štefanovičová a to:

a) bytový dom, objekt A a objekt B s názvom „2x5 b.j. Štefanovičová“, súp. číslo: 138 a 139, zapísaná na LV č. 554 vedenom Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor na pozemku parc. reg. č 323/34 a 323/31 pozemok, na ktorom stavba stojí je evidovaný na LV č. 390.

1.2. Prenajímateľ touto zmlouvou prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. I. bode 1.1 písm. a) tejto zmluvy spolu s ich príslušenstvom, spoločnými časťami

a spoločnými zariadeniami (ďalej aj „predmet nájmu“) a nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi platiť dohodnuté nájomné.

1.3 Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude užívať podľa užívacieho a kolaudačného povolenia prísne účelovo.

1.4 Prenajímateľ súhlasí, aby predmet prenájmu nájomca dal do podnájmu ďalším subjektom a to obyvateľom nájomcu. Nájomca môže dať do podnájmu bytové jednotky v predmete nájmu samostatne.

1.5 Nájomca sa ďalej zaväzuje, že predmet nájmu bude užívať v súlade s podmienkami tejto zmluvy dobrými mravmi a platnými právnymi predpismi.

1.6 Bytový dom je vedený na LV č.: 554, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

## **Článok II DOBA NÁJMU**

2.1 Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu určitú a to odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Nitra o vklade vlastníckeho práva nájomcu ako kupujúceho k predmetu nájmu podľa kúpnej zmluvy zo dňa 26.01.2015.

2.2 Prenajímateľ ako predávajúci a nájomca ako kupujúci uzatvorili dňa 26.01.2015 kúpnu zmluvu o kúpe nehnuteľnosti, ktorá tvorí predmet nájmu podľa tejto zmluvy tým, že kúpna cena je v súlade s uznesením Obecného zastupiteľstva v Štefanovičovej.

## **Článok III NÁJOMNÉ, SPLATNOSŤ, SLUŽBY SPOJENÉ S NÁJOMOM**

3.1 Nájomné je dohodnuté zmluvnými stranami vo výške 1030,60 € mesačne (slovom: jedentisícitridsať eur, šesťdesiat centov mesačne) za celý predmet nájmu od 01.03. 2015.

3.2 V nájomnom podľa čl. III ods. 1 nie je zahrnutý príspevok do fondu prevádzky, údržby a opráv, poplatky za energiu, vodné, stočné, poplatok za smeti a pod. Služby spojené s nájomom si bude zabezpečovať nájomca sám a úhrady za služby spojené s nájomom bude uhrádzať priamo poskytovateľom týchto služieb.

3.3 Nájomné je splatné do 30. dňa príslušného mesiaca na základe osobitnej faktúry.

#### **Článok IV SKONČENIE NÁJMU**

4.1 Nájom môže byť ukončený dohodou zmluvných strán k dohodnutému dňu.

4.2 Prenajímateľ a nájomca môžu odstúpiť od tejto nájomnej zmluvy v zákonných prípadoch a ak dôvod odstúpenia porušujúca strana neodstráni ani v primeranej náhradnej lehote min. 15 dní poskytnutej poškodenou stranou v predchádzajúcej písomnej výzve doručenej porušujúcej strane.

4.3 Nájom sa skončí nadobudnutím výlučného vlastníctva nájomcu k predmetu nájmu na základe Kúpnej zmluvy podľa čl. II bodu 2.2. nájomnej zmluvy. Nájom tiež zaniká zánikom kúpnej zmluvy, predmetom ktorej je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto nájomnej zmluvy, a to najmä ak od kúpnej zmluvy odstúpi ako kupujúci nájomca za podmienok uvedených v bode 2.8 kúpnej zmluvy.

4.4 Po skončení nájmu z dôvodu nadobudnutia vlastníckeho práva nájomcu k predmetu nájmu bude nájomca užívať predmet nájmu ako výlučný vlastník titulom kúpnej zmluvy.

#### **Článok V OSTATNÉ DOJEDNANIA**

5.1 Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom predmetu nájmu a do nájmu ho dáva nájomcovi ako nový, skolaudovaný, nepoškodený bytový dom.

5.2 Nájomca predmet nájmu preberá dňom podpisu tejto zmluvy a zaväzuje sa, že s predmetom nájmu bude zaobchádzať tak, aby nedošlo k jeho znehodnoteniu a poškodeniu.

5.3 Nájomca sa zaväzuje, že prípadné škody, ktoré by vznikli poškodením a znehodnotením predmetu nájmu, uhradí v plnej výške.

5.4 Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu poistiť pre prípad škôd a prírodných katastrof. Prenajímateľ súhlasí, aby predmet prenájmu nájomca poistil proti živelným pohromám.

5.5 Prenajímateľ splnomocňuje nájomcu, aby zabezpečil výkon správy na predmete nájmu sám alebo prostredníctvom tretej osoby a takisto napojenie na inžinierske siete (prípojenie elektriky a elektromery, vodomery, atď.).

5.6 Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti, ktoré si budú navzájom doručovať budú považované za doručené:

- a) v prípade osobného doručenia dňom vyznačeným na doručovanej písomnosti s potvrdením prijatia adresátom,
- b) v prípade doručovania poštou dňom doručenia a v prípade vrátenia poštovej zásielky odosielateľovi ako nedoručenej (a to aj v prípade neprevzatia zásielky adresátom) sa za deň doručenia považuje deň vrátenia zásielky odosielateľovi.

## Článok VI ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

6.1 Táto zmluva sa vyhotovuje v 4 rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana dostane dva rovnopisy.

6.2 Zmeny a doplnky tejto zmluvy, budú zmluvné strany riešiť dodatkom, ktorý sa po podpísaní obidvoma zmluvnými stranami stane neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

6.3 Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka č.40/1964 Zb.

6.4 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a schválením obecným zastupiteľstvom Obce Štefanovičová.

6.5 Táto zmluva nadobúda účinnosť v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka a § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov v deň nasledujúci po dni jej zverejnenia na webovej stránke Obce Štefanovičová. Nájomca je povinný túto zmluvu zverejniť do 5 dní po jej podpise zmluvnými stranami. Prenajímateľ súhlasí so zverejnením a sprístupnením obsahu tejto zmluvy.

6.6 Táto nájomná zmluva bola schválená Uznesením č. 23/OZN/2015 zasadnutia obecného zastupiteľstva Obce Štefanovičová konaného dňa 11.03.2015, ktorej výpis tvorí prílohu č.2 tejto zmluvy.

6.7 Zmluvné strany si obsah zmluvy pozorne prečítali, všetkým jej ustanoveniam porozumeli, pričom vyhlasujú, že tieto ustanovenia dostatočne určitým spôsobom a zrozumiteľne vyjadrujú slobodnú a vážnu vôľu účastníkov zbavenú akýchkoľvek omylov, sú oprávnené nakladať s predmetom nájmu, právny úkon je urobený v predpísanej forme, túto zmluvu nepodpisujú v tiesni ani za žiadnych nevýhodných podmienok, na základe čoho k nej pripájajú svoje podpisy.

6.8 Neoddeliteľné súčasťou tejto zmluvy sú jej prílohy č.:


- 1- List vlastníctva č. 554
- 2- Výpis z uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce Štefanovičová. č.23/OZN/2015 .

V Štefanovičovej, dňa: 12.03.2015

**S.F.H., s.r.o.**

Gúgaska 13, 940 01 Nové Zámky  
IČO: 36 526 002 IČ DPH: SK2020143636  
zapísané v obch. registri okr. súdu Nitra  
vložka č.: 10835/N

prenájomateľ:  
S.F.H., s.r.o.  
Ing. Stanislav Hegeďús, konateľ

  
nájomca:  
Obec Štefanovičová  
Ing. Gabriela Arpášová, starostka



## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEENOSTÍ

: 403 Nitra  
 : 581 691 ŠTEFANOVIČOVÁ  
 trálne územie: 861 162 Štefanovičová

Dátum vyhotovenia: 26.01.2015  
Čas vyhotovenia : 12:10:12

### VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 554

A: MAJETKOVÁ PODSTATA

#### Stavby

číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.	Umiest. stavby
8	323/34	9	Bytový dom-objekt "A"		1
9	323/31	9	Bytový dom-objekt "B"		1

údaje:

Parcely 323/34 a 323/31 pod stavbami sú evidované na LV č. 390.

Príloha:

Druh stavby

9 - Bytový dom

Umiestnenia stavby

1 - Stavba postavané na zemskom povrchu

B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO)  
a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel

Osoba právneho vzťahu: Vlastník

1 S.F.H., s.r.o., Gúgska 13, Nové Zámky, PSČ 94001, SR

IČO: 36526002

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Príloha nadobudnutia

Príloha o zápís stavieb, Rozh.o urč.s.č. č. 341/2014 a 341/2014, Z 9846/14 - 6/15

Príloha C: ĎARCHY

Príloha z zápisu.

Príloha é údaje

Príloha z zápisu.

**Výpis z uznesenia  
prijatého na neplánovanom zasadnutí Obecného zastupiteľstva v  
Štefanovičovej, konaného dňa 11.03.2015.**


**Uznesenie 23/OZN/2015 k bodu 4**

OZ schvaľuje

- Nájomnú zmluvu č.6/2015 o prenájme „2x5 b.j. Štefanovičová“ objekt „A“, súp.č. 138 a objekt „B“ súp.č.139 s prenajímateľom S.F.H, s.r.o. Nové Zámky

V Štefanovičovej, dňa 12.03.2015

Za správnosť vyhotovenia: Juliana Straková

  
.....  
Ing. Gabriela Arpášová  
Starostka obce

