

## NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá podľa ustanovení § 663 a nasl. a § 685 a nasl. zákona č. 40/ 1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov medzi:

---

### Prenajímateľ:

**Obchodné meno:** Iňastav, s.r.o.  
**Štatutárny orgán:** Ing. Milan Marcibál, konateľ spoločnosti  
**Sídlo:** Š. Moysesova 431/14, 965 01 Žiar nad Hronom  
**IČO:** 46 951 369  
**DIČ:** 2023668757  
**IČ DPH:** SK2023668757  
**Registrácia:** Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka č. 23528/S  
**Bankové spojenie:** OTP Banka Slovensko, a.s.  
**Číslo účtu:** 16133406 /5200  
**IBAN:** SK69 5200 0000 0000 1613 3406

(ďalej ako „Prenajímateľ“)

a

### Nájomca:

**Obec:** Obec Veľké Kozmálovce  
**V zastúpení:** Mgr. Bc. Tomáš Bába, starosta obce  
**Sídlo:** Veľké Kozmálovce 178  
**IČO:** 34076743  
**DIČ:** 2021030671  
**IČ DPH:** Nie je platcom DPH  
**Bankové spojenie:** VÚB Banka, a.s., pobočka Levice  
**Číslo účtu:** 38728152/0200  
**IBAN:** SK 17 0200 0000 0000 3872 8152

(ďalej ako „Nájomca“ a spolu s Predávajúcim ako „Zmluvné strany“)

za týchto podmienok):

### Článok 1

#### Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Veľké Kozmálovce, obec Veľké Kozmálovce, okres Levice, zapísanej na liste vlastníctva č.1171a to:
  - stavba - Bytový dom so súpisným číslom 420 postavená na pozemku parcela registra „C“ parcelné č. 497/34 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 338 m<sup>2</sup>.  
(ďalej ako „Bytový dom“)
  - pozemok - parcela registra „C“ parcelné č. 497/34 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 338 m<sup>2</sup>,
  - pozemok – parcela registra „C“ parcelné č. 497/22 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 815 m<sup>2</sup>
2. V Bytovom dome sa nachádza 14 bytových jednotiek, ktoré sú zhotovené v bežnom štandarde a v súlade so zákonom č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov (ďalej ako „zákon č. 443/2010 Z. z.“) a zákonom č. 150/2013 Z. z o Štátnom фонде rozvoja bývania v znení

zákona č. 276/2015 Z. z. (ďalej ako „zákon č. 150/2013 Z. z.“). Priemerná podlahová plocha bytov v Bytovom dome je 49,16 m<sup>2</sup>. Celková podlahová plocha všetkých bytov v Bytovom dome je 688,20 m<sup>2</sup>.

3. K Bytovému domu prislúcha technická vybavenosť:

- **Parkovacie miesta k Bytovému domu**
- **Prípojka splaškovej kanalizácie a žumpa**
- **Vodovodná prípojka**
- **Prípojka dažďovej kanalizácie**
- **Chodníky**

(ďalej ako „**Technická vybavenosť**“).

4. Prenajímateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi predmet nájmu uvedený v článku 1. ods. 1 -3 tejto zmluvy do nájmu na účely bývania obyvateľov nájomcu bez možnosti ďalšieho prenechania predmetu nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

## **Článok 2**

### **Doba nájmu**

1. Nájom je dohodnutý na dobu určitú, a to 23.05.2019 do doby odkúpenia predmetu nájmu nájomcom, najneskôr však do 31.12.2019.

## **Článok 3**

### **Úhrada za nájom a služby spojené s nájmom**

1. Nájomné za predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán maximálne vo výške 1.350,-Eur/ za 1 mesiac.
2. Popri nájomnom je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi iné platby za poskytovanie služieb spojených s užívaním predmetu nájmu podľa predloženej vyúčtovacej faktúry zo strany prenajímateľa. Pri prevzatí a odovzdaní predmetu nájmu si zmluvné strany za vzájomnej súčinnosti urobia odpisy stavov jednotlivých meračov pre potrebu vyúčtovania.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné mesačne vopred, vždy najneskôr do 10-teho dňa v mesiaci vopred, na číslo účtu prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy /t.j. nájomné za prvý mesiac zaplatí nájomca v deň podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.
4. Prenajímateľ je ich povinný vyúčtovať skutočné náklady najneskôr do 30 dní odo dňa obdržania vyúčtovania od príslušných dodávateľov energií. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi v lehote do 15 dní od doručenia vyúčtovania vyúčtovanú sumu ako platbu za poskytovanie služieb spojených s užívaním nájmu.

## **Článok 4**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca sa oboznámil so stavom predmetu nájmu z obhliadky na mieste samom. Nájomca vyhlasuje, že stav predmetu nájmu mu je známy a je v stave spôsobilom na dohovorené užívanie.-
2. Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečovať bežnú údržbu predmetu nájmu, vrátane vykonávania drobných opráv vo vnútorných priestoroch predmetu nájmu a udržiavať čistotu v prenajatých a v príslušných priestoroch.
3. Stavebné úpravy, opravy alebo prestavby a technicky zhodnocovať nehnuteľný majetok tvoriaci predmet nájmu môže nájomca uskutočniť len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a za podmienky dodržania ustanovení všeobecne záväzných predpisov a to na vlastné náklady, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.

4. Nájomca je oprávnený dať predmetu nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo do výpožičky len v prípade písomného súhlasu prenajímateľa a za podmienky, že v zmluve o podnájme alebo v zmluve o výpožičke nájomca s podnájomcom alebo s vypožičiavateľom dohodne, že podnájom alebo výpožička sa končí najneskôr dňom zrušenia tejto zmluvy o nájme.
5. Nájomca je v prípade uzatvorenia zmluvy o podnájme alebo zmluvy o výpožičke povinný podať o tom prenajímateľovi bezodkladne písomnú informáciu.
6. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať predpisy o požiarnej ochrane a o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a ostatných vykonávaných činnostiach v predmete nájmu.
7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto opráv a iných nevyhnutných opráv. Ak nájomca nespĺní tieto povinnosti, zodpovedá prenajímateľovi za škody, ktoré nesplnením týchto povinností vznikli. Nájomca sa zaväzuje znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv.
8. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve a nájomca je povinný mu takýto prístup umožniť.

## Článok 5

### Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Kupujúci zverejní túto Zmluvu v zmysle citovaného zákona do 7 dní od jej podpísania Zmluvnými stranami.
2. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Kupujúceho.
3. Vzájomné práva zmluvných strán bližšie neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a inými právnymi predpismi platnými na území SR.
4. Túto zmluvu je možné meniť len písomnými dodatkami so súhlasom oboch zmluvných strán.
5. Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy celkom alebo sčasti neplatným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť zostávajúcej časti zmluvy. V takomto prípade, ako aj v prípade neplatnosti celej zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú nahradiť dotknuté ustanovenia novými ustanoveniami, ktoré v čo najväčšej miere zodpovedajú účelu sledovanému dotknutými ustanoveniami.
6. Písomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú na adresy zmluvných strán, uvedené v záhlaví tejto zmluvy, alebo na takú inú adresu, ktorú daná zmluvná strana písomne oznámila druhej zmluvnej strane. Písomnosti sa považujú za doručené dňom ich prevzatia druhou zmluvnou stranou (príjemcom). Písomnosti sa považujú za doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti alebo dňom vrátenia písomnosti odosielateľovi z dôvodu neprítomnosti adresáta alebo inak zmareného doručenia (napr. adresát neznámy, adresát si zásielku nevyzdvihol v odbernej lehote).
7. Táto zmluva bola vyhotovená v 4 vyhotoveniach, pre každú zo zmluvných strán po dvoch vyhotoveniach.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu urobili slobodne, vážne, zrozumiteľne, bez nátlaku a nie za nevýhodných podmienok, sú plne spôsobilí k právnym úkonom a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená. Zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu túto vlastnoručne podpisujú.

Vo Veľkých Kozmálovciach dňa 23.05.2019

Vo Veľkých Kozmálovciach dňa 23.05.2019

Prenajímateľ:

Nájomca:

---

Ing. Milan Marcibál  
konateľ spoločnosti Ľnastav, s.r.o.

---

Mgr. Bc. Tomáš Bába  
starosta obce Veľké Kozmálovce