

Nájomná zmluva

uzatvorená v zmysle § 663 občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

e-96/2014

medzi

Prenajímateľ: AB-STAV s.r.o.
zastúpený: Alexander Borbély
sídlo: Malý Cetín 157, 951 07
IČO: 36548707
DIČ: 2020154246
IČ DPH: SK2020154246
zapísaný: Okresný súd Nitra, vložka č. 1338/N
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa Nitra
a číslo účtu: 0231986233/0900
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: Obec Čechynce
zastúpená: Vendelín Száraz, starosta obce
sídlo: Hlavná ul. 112/74, 951 07 Čechynce
IČO: 00308315
DIČ: 2021252750
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s. Nitra
a číslo účtu: 0816126001/5600
(ďalej len „nájomca“)

Čl. I.

Predmet zmluvy

- 1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nájomného bytového domu 11 bytových jednotiek (ďalej len „b.j.“) Čechynce, na Nitrianskej ulici, súpisné číslo 423, parc.č. 978/122, k.ú. Čechynce, zapísaného v LV č. 1695.
- 1.2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nehnuteľnosť uvedenú v bode 1.1. tohto článku.
- 1.3. Rozloha bytov:
 - 1.N.P.: byt č. 1- 3-izbový - 65,24 m² - 1x
byt č. 2- 2-izbový - 56,99 m² - 1x
 - 2.N.P: byt č. 3- 3-izbový - 65,24 m² + 2x balkón 6,24 m² = 71,48 m² - 1x
byt č. 4- 2-izbový - 40,27 m² + 1x balkón 3,11 m² = 43,38 m² - 1x
byt č. 5- 2-izbový - 46,46 m² + 1x balkón 3,11 m² = 49,57 m² - 1x
 - 3.N.P: byt č. 6- 3-izbový - 65,24 m² + 2x balkón 6,24 m² = 71,48 m² - 1x
byt č. 7- 2-izbový - 40,27 m² + 1x balkón 3,11 m² = 43,38 m² - 1x
byt č. 8- 2-izbový - 46,46 m² + 1x balkón 3,11 m² = 49,57 m² - 1x
 - 4.N.P: byt č. 9- 3-izbový - 65,24 m² + 2x balkón 6,24 m² = 71,48 m² - 1x
byt č.10- 2-izbový - 40,27 m² + 1x balkón 3,11 m² = 43,38 m² - 1x
byt č.11- 2-izbový - 46,46 m² + 1x balkón 3,11 m² = 49,57 m² - 1x

Čl. II. Doba nájmu

- 2.1. Prenajímateľ prenajíma nehnuteľnosť uvedenú v článku I. tejto zmluvy v celom rozsahu. Nájomca preberá do nájmu hore uvedenú nehnuteľnosť dňom podpisu tejto zmluvy.
- 2.2. Súčasťou tejto nájomnej zmluvy je aj preberací protokol k prenajatej nehnuteľnosti.
- 2.3. Nájomné začína plynúť **od 1.3.2014** až do odkúpenia nájomného bytového domu nájomcom od prenajímateľa.

Čl. III. Platobné podmienky

- 3.1. Nájomca sa zaväzuje, že uvedenú nehnuteľnosť prenajíma tretím osobám za účelom užívania bytov. Nájomné je stanovené na 2,80 €/m² obytnej plochy, ktoré sa skladá zo sumy 2,50 €/m² – nájomné a 0,30 €/m² – do fondu opráv.
- 3.2. Nájomca sa zaväzuje, že po zinkasovaní nájomného od užívateľov bytov vždy po vystavení faktúry prenajímateľom po 15. kalendárnom dni v mesiaci uhradí nájomné na účet prenajímateľa a to $615,52 \text{ m}^2 \times 2,50 \text{ €/m}^2 = \mathbf{1538,80 \text{ € vrátane DPH}}$.
- 3.3. Príspevok na fond opráv nájomca poukáže na účet nájomcu a bude použitý v budúcnosti na opravy predmetu nájmu uvedeného v čl. I. tejto zmluvy.

Čl. IV. Ostatné dohodnuté podmienky

- 4.1. Prenajímateľ žiada, aby nájomca na predmet nájmu 11 b.j. uvedený v čl. I. tejto zmluvy uzatvoril poisťnú zmluvu na združené poistenie.
- 4.2. Prenajímateľ súhlasí, aby nájomca od užívateľov bytov inkasoval nájomné súčasne s fondom opráv + inkaso (spotreba el. energie spoločné priestory, spotreba vody, stočné a poistenie budovy).
- 4.3. Prenajímateľ sa zaväzuje, že nehnuteľnosť uvedenú v čl. I. tejto zmluvy odovzdáva nájomcovi v užívania schopnom stave, prípadné nedostatky, oprávnené reklamácie a skryté vady dá odstrániť na vlastné náklady.
- 4.4. Záruka začne plynúť na prenajatú nehnuteľnosť od nadobudnutia vlastníckeho práva, t.j. po odkúpení nájomcom.
- 4.5. Nájomca sa zaväzuje, že kedykoľvek zabezpečí prístup prenajímateľovi do budovy za účelom vykonania opráv.
- 4.6. Prenajímateľ prehlasuje, že na uvedenej nehnuteľnosti uvedenej v čl. I. tejto zmluvy neviaznu žiadne tarchy ani záväzky tretích osôb.

Čl. V. Záverečné ustanovenia

- 5.1. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán.
- 5.2. Zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis dostane prenajímateľ a jeden rovnopis nájomca.

- 5.3. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli ju podpísali bez nátlaku.
- 5.4. Zmluvné strany vyhlasujú, že záväzkové vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka.
- 5.5. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu zmluvných strán.

Príloha zmluvy:

- Preberací protokol

V Čechynciach, dňa 28.1.2014

V Čechynciach, dňa 28.1.2014

AB-STAV, s.r.o.
951 07 MALÝ CETÍN 157
IČO: 36/548 707

.....
prenajímateľ



.....
nájomca

Podľa knihy na osvedčovanie č. 1061/2014
túto listinu pred Obcou Čechynce
vlastnoručne podpísal/uznal podpis za vlastný)
Ján JARICH STUHAŘ
byťom URŽICE, BERNICÁKOVA 493/57
rodné číslo
ktorého osobná totožnosť bola preukázaná
občianskym preukazom
V Čechynciach, dňa 28.1.2014

Osvedčujúci pracovník




Podľa knihy na osvedčovanie č. 1061/2014
túto listinu pred Obcou Čechynce
vlastnoručne podpísal/uznal podpis za vlastný)
VENDELIN SZABAZ
byťom ČECHYNCE, NITRIANSKA W. 261/6
rodné číslo
ktorého osobná totožnosť bola preukázaná
občianskym preukazom
V Čechynciach, dňa 28.1.2014

Osvedčujúci pracovník



PLNOMOCENSTVO

Ja, dolupodpísaný Alexander Borbély, nar. 1 [redacted] 41, bytom Veľký Cetín č. 679, konateľ spoločnosti AB - STAV, s.r.o., 951 07 Malý Cetín 157, IČO: 36548707, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, odd.: sro, vložka č. 13387/N týmto splnomocňujem Ing. Imricha Struhára, nar. 23.9. [redacted] 68, bytom 95201 Vráble ul. Bernolákova č. 51 na všetky úkony týkajúce sa spoločnosti AB - STAV, s.r.o., 951 07 Malý Cetín 157, IČO: 36548707.


Alexander Borbély

Plnomocenstvo prijímam:


Ing. Imrich Struhár



OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: Alexander Borbély, r.č. bytom Veľký Cetín, č. 679, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, ktorý (á) listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo O 260738/2006.

Nitra dňa 31.03.2006

Eva VARGOVÁ
zamestnanec
poverený notárom

Táto fotokópia (súhlas)
 súhlasne produžovaná
 Dátum vydania 28.9.2014
 Osviedčenie vydané podľa 39/2004
 V Českyrežovci dňa 28.9.2014





Osviedčujúci pracovník

[Handwritten signature]

ZÁPIS O ODOVZDANÍ A PREVZATÍ

budovy alebo stavby (alebo jej dokončenej časti)

Preberajúca organizácia: názov a sídlo (pečiatka)		číslo zápisu:	
Obec Čechynce Hlavná ul.112/74 951 07, Čechynce		1/2014	
Dátum začatia preberajúceho konania	Názov budovy alebo stavby:		
15.1.2014	Nájomný bytový dom 11 bytov-Čechynce		
Popis:			
SO 01-bytový dom 11 bytov SO 03-ripojovací plynovod SO 04- vodovodné pripojky SO 05-kanalizácia pripojka SO 06-elektrická pripojka			
Zodpovedný:	Dodávateľ:		
Arnold Mikle	AB-STAV s.r.o. Malý Cetin 157, 951 07		
Technický dozor investora: Szusztor Josef			
Číslo a názov stavby (podľa vyhlášky č. 163/1973 Zb.,najmä §2):			
Nájomný bytový dom 11 bytov -Čechynce			
Zmluva o dielo (objednávka)			
číslo: 153/13	zo dňa:	vrátane x	dodatku x
Dátum začatia prác podľa zmluvy o dielo	Dátum skutočného začatia prác:	Dátum dokončenia prác podľa zmluvy o dielo:	
30.7.2013	30.7.2013	30.12.2013	

Dôvody nedodržania lehôt začatia a dokončenia dodávky:		
žiadne		
Odchýlky od:		
žiadne		
Zhodnotenie kvality vykonaných prác a ich porovnanie s technickými požiadavkami:		
práce boli prevedené podľa PD a platných noriem STN		
Záručná lehota:	36 mesiacov	
Súpis príloh, ktoré tvoria nedeliteľnú súčasť tohoto zápisu:		
Zoznam č.1-certifikáty		
Vyjadrenie účastníkov konania:		
objednávateľ práce preberá		
Dátum skončenia preberajúceho konania:	15.1.2014	
Cena podľa zmluvy o dielo a dodatkov:	438 950 eur bez DPH	
Zástupcovia dodávateľa odovzdávajú a zástupcovia odobrateľa preberajú dodávku podľa ustanovení hospodárskeho zákonníka a základných podmienok dodávky stavebných prác:		
	Meno, priezvisko, funkcia:	Podpis:
Zástupca dodávateľa:	Arnold Mikle- AB-STAV s.r.o.	
Zástupca odobrateľa:	Vendelin Száraz, Obec Čechynce	
Zástupca užívateľa:		

