

Zmluva o prenájme budovy
uzatvorená v zmysle ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka.

I. Zmluvné strany

Prenajíateľ:

S.P.I., spol. s r.o.

Sídlo : Moyzesova 660/6, 957 01 Bánovce nad Bebravou
IČO : 36012611
DIČ : 2020480286, IČ DPH : SK2020480286
Číslo účtu: SK38 7500 0000 0040 1236 5312, ČSOB Bánovce nad Bebravou
Zastúpený: Ing. Ľubomír Daniš, konateľom
Zapísaný v OR Okresný súd Trenčín, Odd. Sro , vložka č.13527/R,
(ďalej ako „prenajíateľ“)

Nájomca:

Obec PRUSY

Sídlo: Prusy 111, 957 03 Bánovce nad Bebravou
Zastúpený: Mgr. Igor Súkeník, starosta obce
IČO: 00311006
Číslo účtu: SK87 0200 0000 0000 1252 7192 , VUB Bánovce nad Bebravou
(ďalej ako „nájomca“)

1.1. Prenajíateľ a nájomca uzatvárajú v platnom znení túto **Zmluvu o prenájme budovy** (ďalej len „zmluva“).

II. Predmet nájmu

2.1. Prenajíateľ je vlastníkom 1/1 bytového domu s.č. 281 v obci Prusy, ktorý je postavený na parcele č.222/5, tak ako je zapísaný Okresným úradom, katastrálny odbor v Bánovciach nad Bebravou na LV č 1207 , (ďalej len " Predmet nájmu).

Bytový dom s.č. 281 je trojpodlažný s jedným vchodom. V bytovom dome je 12 bytových jednotiek v zložení : 3 trojizbové, 7 dvojizbových a 2 jednoizbové byty.

Súčasťou bytov je ich vnútorné vybavenie a to kuchynská linka vrátane el. sporáka a digestora, ako aj zariadenie WC a kúpeľne. Ku každému bytu prislúcha kobka na prízemí.

Predmetom nájmu je aj príjazdová komunikácia a spevnené plochy, parkovisko vrátane osvetlenia a čistička odpadových vôd.

2.2. Na základe zmluvy prenajíateľ prenajíma nájomcovi budovu, spevnené plochy a čističku v rozsahu, spôsobom a za podmienok ďalej dohodnutých touto zmluvou.

III. Účel nájmu

3.1. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi bytový dom za účelom ďalšieho prenájmu.

IV. Výška nájomného

- 4.1.** Prenajíateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu za dohodnutú sumu 2 000,00 EUR za kalendárny mesiac na základe harmonogramu platieb.
- 4.2.** Nájomné je splatné mesačne, vždy k 30. dňu príslušného kalendárneho mesiaca, bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa uvedený v čl. I tejto zmluvy.

V. Doba nájmu

- 5.1.** Nájomný pomer založený zmluvou sa uzatvára na dobu neurčitú.
- 5.2.** Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť okamihom jej podpisu oboma zmluvnými stranami. Nájomný pomer sa začína dňom 01.11.2022
- 5.3.** Nájomný vzťah založený zmluvou sa končí:
- a) po vzájomnej dohode uzavretej v písomnej forme
 - b) písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa bez uvedenia dôvodu,
 - c) písomnou výpoveďou zo strany nájomcu bez uvedenia dôvodu.
- 5.4.** Výpovedná lehota v prípade uvedenom pod bodom 5.3 písm. b, zmluvy je 1 mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Účinky doručenia výpovede sú splnené aj vtedy, ak príjemca výpovede si túto nevyzdvihol v odbernej lehote, alebo jej prevzatie bezdôvodne odmietol.
- 5.5.** Výpovedná lehota v prípade uvedenom pod bodom 5.3.písm.c. zmluvy je 1 mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Účinky doručenia výpovede sú splnené aj vtedy, ak príjemca výpovede si túto nevyzdvihol v odbernej lehote, alebo jej prevzatie bezdôvodne odmietol.

VI. Údržba a využívanie predmetu nájmu

- 6.1.** Nájomca je povinný využívať predmet nájmu v súlade s dobrými mravmi.
- 6.2.** Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za všetku škodu preukázateľne spôsobenú nájomcom, prípadne jeho podnájomníkmi na predmete nájmu.
- 6.3.** Drobné opravy a náklady na bežnú údržbu spojené s využívaním predmetu nájmu idú na ťarchu nájomcu.
- 6.4.** Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.

VII. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 7.1.** Prenajíateľ je povinný odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v tomto stave ho udržiavať. Inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením jeho povinnosti nájomcovi vznikla.
- 7.2.** Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv. Inak zodpovedá za všetku škodu, ktorá nesplnením týchto povinností vznikla.
- 7.3.** Nájomca je povinný prenajatému majetku venovať primeranú starostlivosť, predchádzať nežiadúcemu poškodeniu, resp. zničeniu a využívať ho v rámci zákonných predpisov.
- 7.4.** V prípade skončenia nájomného vzťahu založeného zmluvou je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, a to s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

VII. Závěrečné ustanovenia

8.1. Vzťahy zmluvných strán založené zmluvou, ak ich zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.

8.2. Ak zmluva neustanovuje inak, všetky nároky vyplývajúce zo zmluvy musia byť voči druhej strane uplatnené písomne, a to doporučeným listom alebo odovzdané osobne. V prípade poštového styku sa za deň uplatnenia nároku považuje deň doručenia doporučeného listu poštovým úradom na adresu uvedenú na tejto zmluve, a v prípade, že v budúcnosti dôjde k zmene adresy zmluvnej strany, tak na adresu zmluvnej strany uvedenú v danom čase v príslušnom obchodnom registri. Účinky doručenia písomných podaní sú na účely zmluvy splnené aj vtedy, ak príjemca príslušného podania si toto nevyzdvihol v odbernej lehote, alebo jeho prevzatie bezdôvodne odmietol.

8.3. Akékoľvek zmeny a doplnky zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami.

8.4. Zmluva je vyhotovená v 2 (dvoch) rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po podpise zmluvy 1 (jeden) rovnopis.

8.5. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť okamihom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.

8.6. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Bánovciach nad Bebravou dňa 27.10.2022

.....
za prenajímateľa
Ing. Ľubomír Daniš
konateľ spoločnosti

.....
za nájomcu
Mgr. Igor Súkeník,
starosta obce