

**Zmluva o nájme nehnuteľností – stavby
uzatvorená podľa ustanovenia § 663 a násl. Obč. zákonníka .**

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

Zapísaná v obchodnom registri OS Prešov, Oddiel: Dr. Vložka 290/P

(ďalej ako prenájomca)

a

Nájomca:

Obec Chotča

Chotča 3, 090 21 Chotča

IČO : 00330507

DIČ: 2020822287

Zastúpená: PhDr. Štefan Radačovský, starosta obce

(ďalej ako „nájomca“)

**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 nehnuteľností:

a) Stavba – 7- Bytová jednotka, súpisné číslo 188, druh stavby bytový dom, na parcele č. 216/3, katastrálne územie Chotča.

b) Stavba - 7- Bytová jednotka, súpisné číslo 187, druh stavby bytový dom, na parcele č. 216/4, katastrálne územie Chotča.

zapísané na LV č. 406 vedenom Katastrálnym úradom Prešov, Správou katastra Stropkov,Obec Chotča, katastrálne územie Chotča na mene prenájomca a v podiele 1/1.

c) príslušenstva stavieb:

NN prípojka pre stavbu súp.č. 188, NN prípojka pre stavbu súp.č. 187, vodovodná prípojka pre stavbu súp.č. 188, vodovodná prípojka pre stavbu súp.č. 187, kanalizačná prípojka pre stavbu súp.č. 188, kanalizačná prípojka pre stavbu súp.č. 187, vonkajší objektový NTL plynovod pre stavbu súp.č. 187, vonkajší objektový NTL plynovod pre stavbu súp.č. 188, žumpa, spevnené plochy

1.2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu popísaný v bode 1.1. tohto článku do dočasného užívania.

1.3. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

1.4. Predmet nájmu uvedený v tomto článku bude nájomca využívať na účely, na ktorý je stavba určená, t.j. účel bývania.

1.5. Služby spojené s užívaním predmetu nájmu si zabezpečuje nájomca priamo s dodávateľmi služieb (elektrika, voda, teplo).

Čl. II.

Výška nájomného a spôsob platenia nájomného.

2.1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za užívanie bytových priestorov vo výške 10,00 EUR za rok.

Čl. III.

Doba nájmu

3.1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31.12.2013.

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 podnájmnú zmluvu.

4.7. Nájomca je povinný umožniť zástupcom prenajímateľa vstup do prenajatých priestorov za účelom vykonania kontroly 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 požiarom 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. Táto zmluva nahrádza preberací protokol.

5.2. Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch. Každý z účastníkov zmluvy obdrží po 1 rovnopise. 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: 15.12.2012

V Chotči, dňa 15.12.2012

Prenajímateľ:

PODIELNICKE DRUZSTVO
ONDAVA STROPKOV
ŠARIŠSKÁ ULICA
091 01 STROPKOV



Ján Kušnir, predseda predstavenstva
Štefan Polivčák, člen predstavenstva

Nájomca:



PhDr. Štefan Radačovský, starosta obce

