

N Á J O M N Á Z M L U V A

uzatvorená podľa zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi týmito zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: : **VKF s.r.o.**
zapísaný : v Obchodnom registri OS Nitra, odd. Sa, vložka č. 21396/N
so sídlom : ul. Harmančekova 282/2, 951 87 Volkovce
v zast. : Ing. Ľubomír Frajka – konateľ spoločnosti
IČO : 43876323
IČ DPH : SK 2022518113
Bankové spojenie : Československá obchodná banka, a.s.,
Číslo účtu : 4005772331/7500

a

Nájomca : **Obec Volkovce**
so sídlom : ul. Hlavná č. 4, 951 87 Volkovce
v zast. : JUDr. Ondrej Kozolka – starosta obce
IČO : 00 308 633
Bankové spojenie : Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu : 2218047003/5600

takto:

Čl. I Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v obci Volkovce, zapísanej v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Zlaté Moravce, katastrálny odbor v registri KNC na LV č. 1831, k. ú. Volkovce ako stavba súpisné č. 229 bytový dom 10 b. j. Volkovce na pozemku parc. č. 41/1 zast. plochy a nádvorí.
 - Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania stavbu súpisné č. 229 bytový dom 10 b. j. Volkovce, postavenú na pozemku parc. č. 41/1 zast. plochy a nádvorí, ktorú tvoria:

- 1.1 **Byt č. 101** jednoizbový byt pozostávajúci z jednej obytnej miestnosti a príslušenstva, ktoré tvorí kuchyňa, predsieň - chodba, kúpeľňa + WC, balkón. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 31,22 m². Vybavením bytu je celá jeho vnútorná inštalácia spolu so zariadením, a to potrubné rozvody vody, plynu, ústredného kúrenia so samostatným kotlom Viessmann, elektroinštalácie a kanalizácie (okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie), vodovodné batérie, soc. zariadenie so sprchovým kútom, WC misa, umývadlo, panelové radiátory, kuchynská linka s odsávačom pár, drez, plynový sporák, domáci telefón, podružný vodoměr a priestorový termostat.
- 1.2 **Byt č. 102** trojizbový byt pozostávajúci z troch obytných miestností a príslušenstva, ktoré tvorí kuchyňa, predsieň + chodba, kúpeľňa + WC, loggia. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 64,06 m². Vybavením bytu je celá jeho vnútorná inštalácia spolu so zariadením, a to potrubné rozvody vody, plynu, ústredného kúrenia so samostatným kotlom Viessmann a zásobníkom TUV Viessmann, elektroinštalácie a kanalizácie (okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie), vodovodné batérie, soc. zariadenie s vaňou, WC misa, umývadlo, panelové radiátory, rebríkový radiátor (kúpeľňa), kuchynská linka s odsávačom pár, drez, plynový sporák, domáci telefón, podružný vodoměr, priestorový termostat.
- 1.3 **Byt č. 103** jednoizbový byt pozostávajúci z jednej obytnej miestnosti a príslušenstva, ktoré tvorí kuchyňa, predsieň - chodba, kúpeľňa + WC, balkón. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 31,22 m². Vybavením bytu je celá jeho vnútorná inštalácia spolu so zariadením, a to potrubné rozvody vody, plynu, ústredného kúrenia so samostatným kotlom Viessmann, elektroinštalácie a kanalizácie (okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie), vodovodné batérie, soc. zariadenie so sprchovým kútom, WC misa, umývadlo, panelové radiátory, kuchynská linka s odsávačom pár, drez, plynový sporák, domáci telefón, podružný vodoměr a priestorový termostat.
- 1.4 **Byt č. 104** trojizbový byt pozostávajúci z troch obytných miestností a príslušenstva, ktoré tvorí kuchyňa, predsieň + chodba, kúpeľňa + WC, loggia. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 64,06 m². Vybavením bytu je celá jeho vnútorná inštalácia spolu so zariadením, a to potrubné rozvody vody, plynu, ústredného kúrenia so samostatným kotlom Viessmann a zásobníkom TUV Viessmann, elektroinštalácie a kanalizácie (okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie), vodovodné batérie, soc. zariadenie s vaňou, WC misa, umývadlo, panelové radiátory, rebríkový radiátor (kúpeľňa), kuchynská linka s odsávačom pár, drez, plynový sporák, domáci telefón, podružný vodoměr, priestorový termostat.
- 1.5 **Byt č. 201** jednoizbový byt pozostávajúci z jednej obytnej miestnosti a príslušenstva, ktoré tvorí kuchyňa, predsieň - chodba, kúpeľňa + WC, balkón. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 31,22 m². Vybavením bytu je celá jeho vnútorná inštalácia spolu so zariadením, a to potrubné rozvody vody, plynu, ústredného kúrenia so samostatným kotlom Viessmann, elektroinštalácie a kanalizácie (okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie), vodovodné batérie, soc. zariadenie so sprchovým kútom, WC misa, umývadlo, panelové radiátory, kuchynská linka s odsávačom pár, drez, plynový sporák, domáci telefón, podružný vodoměr a priestorový termostat.
- 1.6 **Byt č. 202** trojizbový byt pozostávajúci z troch obytných miestností a príslušenstva, ktoré tvorí kuchyňa, predsieň + chodba, kúpeľňa + WC, loggia.. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 64,06 m². Vybavením bytu je celá jeho vnútorná inštalácia spolu so zariadením, a to potrubné rozvody vody, plynu, ústredného kúrenia so samostatným

kotlom Viessmann a zásobníkom TUV Viessmann, elektroinštalácie a kanalizácie (okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie), vodovodné batérie, soc. zariadenie s vaňou, WC misa, umývadlo, panelové radiátory, rebríkový radiátor (kúpeľňa), kuchynská linka s odsávačom pár, drez, plynový sporák, domáci telefón, podružný vodomer, priestorový termostat.

- 1.7 **Byt č. 203** dvojizbový byt pozostávajúci z dvoch obytných miestností a príslušenstva, ktoré tvorí kuchyňa, predsieň + chodba, kúpeľňa + WC, balkón. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 50,82 m². Vybavením bytu je celá jeho vnútorná inštalácia spolu so zariadením, a to potrubné rozvody vody, plynu, ústredného kúrenia so samostatným kotlom Viessmann a zásobníkom TUV Viessmann, elektroinštalácie a kanalizácie (okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie), vodovodné batérie, soc. zariadenie s vaňou, WC misa, umývadlo, panelové radiátory, rebríkový radiátor (kúpeľňa), kuchynská linka s odsávačom pár, drez, plynový sporák, domáci telefón, podružný vodomer, priestorový termostat.
- 1.8 **Byt č. 204** jednoizbový byt pozostávajúci z jednej obytnej miestnosti a príslušenstva, ktoré tvorí kuchyňa, predsieň - chodba, kúpeľňa + WC, balkón. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 31,22 m². Vybavením bytu je celá jeho vnútorná inštalácia spolu so zariadením, a to potrubné rozvody vody, plynu, ústredného kúrenia so samostatným kotlom Viessmann, elektroinštalácie a kanalizácie (okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie), vodovodné batérie, soc. zariadenie so sprchovým kútom, WC misa, umývadlo, panelové radiátory, kuchynská linka s odsávačom pár, drez, plynový sporák, domáci telefón, podružný vodomer a priestorový termostat.
- 1.9 **Byt č. 205** trojizbový byt pozostávajúci z troch obytných miestností a príslušenstva, ktoré tvorí kuchyňa, predsieň + chodba, kúpeľňa + WC, loggia. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 64,06 m². Vybavením bytu je celá jeho vnútorná inštalácia spolu so zariadením, a to potrubné rozvody vody, plynu, ústredného kúrenia so samostatným kotlom Viessmann a zásobníkom TUV Viessmann, elektroinštalácie a kanalizácie (okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie), vodovodné batérie, soc. zariadenie s vaňou, WC misa, umývadlo, panelové radiátory, rebríkový radiátor (kúpeľňa), kuchynská linka s odsávačom pár, drez, plynový sporák, domáci telefón, podružný vodomer, priestorový termostat.
- 1.10 **Byt č. 206** dvojizbový byt pozostávajúci z dvoch obytných miestností a príslušenstva, ktoré tvorí kuchyňa, predsieň + chodba, kúpeľňa + WC, balkón. Celková výmera podlahovej plochy bytu je 50,82 m². Vybavením bytu je celá jeho vnútorná inštalácia spolu so zariadením, a to potrubné rozvody vody, plynu, ústredného kúrenia so samostatným kotlom Viessmann a zásobníkom TUV Viessmann, elektroinštalácie a kanalizácie (okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie), vodovodné batérie, soc. zariadenie s vaňou, WC misa, umývadlo, panelové radiátory, rebríkový radiátor (kúpeľňa), kuchynská linka s odsávačom pár, drez, plynový sporák, domáci telefón, podružný vodomer, priestorový termostat.
- 1.11 **Bytový dom 10 b.j. Volkovce** pozostáva z dvoch navzájom zrkadlených častí s týmito spoločnými priestormi v obidvoch častiach: závetrie, zádverie, schodisko, chodba, o celkovej rozlohe v obidvoch častiach spolu 90,28 m². Ku každému bytu v bytovom dome prináleží komora o rozlohe 6,52 m², t.j. pri desiatich nájomných bytoch v celkovej rozlohe 65,20 m². Vybavenie jednotlivých bytov príslušenstvom zodpovedá bežnému

štandardu bytov podľa zákona č. 443/2010 o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.

- 1.12 **Ostatné spoločné časti bytového domu, ktoré tvoria:** základy, strecha, obvodové múry, priečelie, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, fasáda, klampiarske prvky – žľaby, zvody.
 - 1.13 **Spoločné zariadenia bytového domu, ktoré tvoria:** spoločná televízna anténa, bleskozvod, vodovodná, kanalizačná, elektrická, internetová, plynová prípojka, elektromery, plynomery, objektový vodomer, hasiace práškové a vodné prístroje, nástenné hydranty.
 - 1.14 **Príslušenstvo bytového domu, ktoré tvoria:** spevnené plochy s parkoviskom vrátane ostatných vedľajších plôch.
2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu riadne užívať v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve a uhrádzať dohodnutú výšku nájmu.

Čl. II

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi hore uvedené byty v bytovom dome 10 b.j. Volkovce vrátane ostatných spoločných častí bytového domu, spoločné zariadenia bytového domu, príslušenstvo bytového domu na účely prenájmu bytov ďalším fyzickým osobám.

Čl. III

Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.09.2014 do vydania rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k predmetu nájmu v prospech nájomcu.

Čl. IV

Odobzдание a prevzatie predmetu nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje, že dohodnutý predmet nájmu odovzdá nájomcovi do užívania do 31.08.2014.
2. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu spíšu zmluvné strany písomný protokol, ktorý bude tvoriť Prílohu č. 1 tejto zmluvy. Písomný protokol bude obsahovať najmä:
 - a) stav, v akom sa prenajaté priestory nachádzajú v čase ich odovzdania,
 - b) súpis hnutel'ných vecí, ktoré sú súčasťou nájmu, ostatné zariadenie a vybavenie prenajatých priestorov,
 - c) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje jedna zo zmluvných strán.

Čl. V

Nájomné a platobné podmienky

1. Mesačné nájomné za užívanie predmetu nájmu je zmluvnými stranami dohodnuté vo výške 1 177,00 €, slovom jedentisícstosedemdesiatsedem €. Príspevok do fondu prevádzky, údržby a opráv od podnájomníkov bude príjmom Obce Volkovce.
2. Nájomca je povinný uhrádzať dohodnuté nájomné podľa bodu 1. na základe vystavenej faktúry prenajímateľom vždy do desiateho dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca.

Čl. VI

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu nájomcovi do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu po celú dobu účinnosti tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ je oprávnený v prípade hrozacej škody vstúpiť do prenajatých priestorov za účelom vykonania opatrení potrebných na zamedzenie škody alebo zmenšenie jej následkov.

Čl. VII

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade zavineného porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.
2. Nájomca sa zaväzuje, že bez súhlasu prenajímateľa nevykoná v prenajatých priestoroch žiadne stavebné zmeny.
3. Nájomca sa zaväzuje vykonávať kompletnú údržbu prenajatých priestorov vrátane všetkých opráv a údržby hnutelných vecí, ktoré tvoria predmet nájmu, pokiaľ sa nedohodne inak.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1. Všetky zmeny a dodatky k tejto zmluve musia byť vykonané písomne a podpísané obidvomi zmluvnými stranami.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po dvoch vyhotoveniach.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju vlastnoručne podpísali.

Vo Volkovciach, dňa 28.08.2014.

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

p o d p í s a n é

p o d p í s a n é

.....

.....

Ing. Ľubomír Frajka
konateľ
VKF s.r.o.

JUDr. Ondrej Kozolka
starosta obce
Obec Volkovce