

Zmluva o nájme nehnuteľností
uzavretá podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, č. 40/1964 Zb.
v platnom znení

napísaná dňa 18.07.2018

Článok I.
Zmluvné strany

Obchodné meno: **F.A.A.C. Consulting, s.r.o**
Sídlo: Na Malý Diel 24, 010 01 Žilina
IČO: 36 404 446
IČ DPH: SK2021645967
Bankové spojenie: OTP Banka Slovesnko
IBAN: SK86 5200 0000 0000 1758 5869
V mene koná: Ing. Jaroslav Ďurman, konateľ
Telefón/email: +421 908 922339, jaroslav.durman@gmail.com
Ďalej ako „**prenajímateľ**“

a

Obchodné meno: **Obec Príbelce**
Sídlo: Príbelce 234, 991 25 p.Čebovce
IČO: 00 319 520
DIČ: 2021243224
Zastúpená: Ing. Tibor Čierny, starosta
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
IBAN: SK05 0200 0000 0000 0242 3402
Telefón/email: +421 918 767 225, pribelce@gmail.com
Ďalej ako „**nájomca**“

uzavreli

nájomnú zmluvu

nasledovne:

Článok II.

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností v podiele 1/1 a to Bytové domy-Obecné nájomné byty 12 b.j.– Príbelce, súpisné čísla 361, 362 a 363 a príslušnej technickej vybavenosti postavené na pozemkoch C-KN č. 101/1, 101/7, 102/1, 102/2, 102/3, 102/4, 102/5 a 578 k. ú. Dolné Príbelce, vedené na Okresnom úrade Veľký Krtíš, katastrálnom odbore, zapísané na LV č.1111 a LV č.1314.

Článok III.
Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je nehnuteľnosť označená v bode II. 1) tejto Zmluvy.

Článok IV. Účel nájmu

1. Predmet nájmu tak, ako je označený v bode III. tejto Zmluvy, je oprávnený nájomca označený v bode I. tejto Zmluvy užívať a prenajímať na účel, ktorý zodpovedá užívaniu v čase uzavretia tejto nájomnej zmluvy.
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
3. Nájomca prehlasuje, že predmet nájmu zodpovedá dohodnutému účelu, nevyhradzuje si osobitné vlastnosti predmetu nájmu, predmet nájmu je mu známy.

Článok V. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu do odkúpenia predmetu nájmu nájomcom, počnúc 19. júlom 2018, pričom platnosť nadobúda dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.

Článok VI. Výška a splatnosť nájmu

1. Zmluvné strany dohodli výšku nájmu **1 640.- €/mesačne** (slovom: jedentisícšesťstoštyridsať EURO). Nájom sa zaväzuje nájomca platiť prenajímateľovi v mesačnej splátke vo výške 1 640.- € do 20.-tého kalendárneho dňa v mesiaci vopred na oznámený bankový účet prenajímateľa, IBAN: SK86 5200 0000 0000 1758 5869.
2. Cena nájmu sa považuje za uhradenú pripísaním na účet prenajímateľa.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že dôvodom na zmenu výšky nájomného bude pohyb cien na trhu. Ak nedôjde k dohode o výške nájomného na ďalšie obdobie, platí výška nájomného dohodnutá v predchádzajúcom kalendárnom roku, pokiaľ jedna zo zmluvných strán zmluvu nevypovie.
4. Cena nájmu sa považuje za uhradenú dňom pripísania na účet prenajímateľa. Ak sa dostane nájomca s úhradou ceny nájmu do omeškania, prenajímateľ má právo uplatniť si voči nemu úrok z omeškania vo výške 0,05 % za každý deň omeškania z neuhradenej ceny nájmu v lehote splatnosti ceny nájmu. Úroky prenajímateľ je oprávnený uplatniť písomnou výzvou a nájomca je povinný zaplatiť v lehote do 10-tich dní do doručení písomnej výzvy na úhradu úrokov z omeškania.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Nájom podľa tejto Zmluvy končí :
 - a) vzájomnou písomnou dohodou, pričom nájom sa končí dňom uvedeným v tejto dohode ako deň skončenia nájmu
 - b) jednostrannou písomnou výpoveďou prenajímateľa najmä ak:

- nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
- nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
- nájomca využíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom,
- nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa

c) jednostrannou písomnou výpoveďou nájomcu najmä ak:

- nesúhlasí so zvýšením nájomného a nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného

2. Výpovedná lehota pre obe zmluvné strany podľa tejto dohody je 6 mesiacov a začína plynúť od 1. (prvého) dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zo zmluvných strán. Okrem uvedených výpovedných dôvodov obe zmluvné strany sú oprávnené vypovedať nájomnú zmluvu i z iných dôvodov, pre ktoré nie je záujem na ďalšom nájme predmetu nájmu.
3. Prenajímateľ je oprávnený okamžite zrušiť nájomnú zmluvu v prípade, že nájomca nezaplatí cenu nájmu po uplynutí 45 dní od dohodnutej lehoty pre splatnosť nájmu v bode VI. 1), 2) tejto Zmluvy.
4. Okamžité zrušenie Zmluvy je účinné dňom doručenia Nájomnej zmluvy nájomcovi.
5. Pre platnosť skončenia nájmu podľa písm. a), b), c), zmluvné strany dohodli písomnú formu a v prípade skončenia nájmu podľa písm. b), c) doručenie druhej zmluvnej strane, a to prenajímateľovi na adresu uvedenú v tejto Nájomnej zmluve a nájomcovi na adresu sídla nájomcu alebo na adresu konateľa podľa výpisu z obchodného registra (správnosť adresy konateľa postačí overiť výpisom z obchodného registra vedeného na internete).

Článok VIII.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a k účelu stanoveného touto Zmluvou a v súlade s obvyklým užívaním po celú dobu trvania zmluvného vzťahu.
2. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú na predmete nájmu po dobu trvania nájmu, a to i za škodu spôsobenú tretími osobami v príčinnej súvislosti s vykonávaním podnikateľských aktivít nájomcu.
3. Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na prenajaté pozemky.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva o nájme nadobúda platnosť a účinnosť dňom 19.07.2018
2. Vzťahy medzi zmluvnými stranami touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení.

3. Všetky písomnosti zasielané podľa tejto zmluvy alebo v súvislosti s plnením tejto zmluvy budú vyhotovené písomne v slovenskom jazyku a budú doručené osobne alebo prostredníctvom poštovej prepravy, či obdobnej služby.
4. Všetky písomnosti budú zasielané na nasledujúce adresy, ak neustanoví zmluva výslovne inak.

Nájomca:

Obec Príbelce

Sídlo: Príbelce 234, 991 25 p.Čebovce

Telefón/email: +421 918 767 225, pribelce@gmail.com

Prenajímateľ:

F.A.A.C. Consulting, s.r.o

Sídlo: Na Malý Diel 24, 010 01 Žilina

Telefón/email: +421 908 922 339, jaroslav.durman@gmail.com

5. V skutočnostiach v súvislosti s plnením tejto zmluvy, ktoré neznesú odklad sa zmluvné strany budú informovať prostredníctvom e-mailu a v naliehavých prípadoch telefonicky. Pre tieto účely uvádzajú zmluvné strany nasledovné spojenie:

Nájomca:

Obec Príbelce

Telefón/email: +421 918 767 225, pribelce@gmail.com

Prenajímateľ:

F.A.A.C. Consulting, s.r.o

Telefón/email: +421 908 922 339, jaroslav.durman@gmail.com

6. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu navzájom sa informovať o zmene adries pre doručovanie písomností podľa tejto Zmluvy, ako aj ostatných spojeniach uvedených v tomto ustanovení, pričom zmena týchto údajov je voči druhej strane účinná okamihom doručenia príslušného oznámenia ak nie je v oznámení uvedený dátum neskorší.
7. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými dodatkami, ktoré budú podpísané oboma zmluvnými stranami.
8. Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť prípadné spory vzniknuté z tejto zmluvy vždy najprv vzájomným rokovaním. Pre rozhodovanie sporov sú príslušné súdy Slovenskej republiky.
9. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, každý s platnosťou originálu, z ktorých dva obdrží nájomca, dva prenajímateľ.
10. Ak nie je dojednané inak, práva a povinnosti z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
11. Prílohami tejto Zmluvy a jej neoddeliteľnou súčasťou sú:
výpis z katastra nehnuteľností na predmet nájmu zabezpečený z internetového portálu

12. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto Zmluvu pred jej podpisom prečítali a že Zmluvu uzatvorili po vzájomnom prejednaní podľa ich slobodnej a pravej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť uzatvoriť túto Zmluvu nie je ničím obmedzená.

V Príbelciach dňa: 18.07.2018

.....
prenajímateľ

.....
nájomca