

Nájomná zmluva
uzatvorená podľa § 662 zákona č. 40/1964 Zb. občianskeho zákonníka

Článok I
Zmluvné strany

1.1. Prenajíateľ:

Obchodné meno:	EKO INVEST DS s.r.o.
Zapísaná v:	OR vložka č. 24040/T
V mene ktorej koná:	Ing. Barnabáš Gróf
So sídlom:	Kračanská cesta 40, 929 01 Dunajská Streda
IČO:	44 854 072

1.2. Nájomca :

Názov obce :	Obec Holice
Zastúpený:	Ing. Imrich Vajas
so sídlom:	Póšfa 151, 930 34 Holice
IČO:	00305405

(Prenajíateľ a nájomca ďalej spolu ako „Zmluvné strany“)

Článok II
Účel a predmet nájmu

2.1. Účelom tejto zmluvy je prenájom predmetu nájmu vymedzeného v bode 2.2. tohto článku medzi zmluvnými stranami za účelom zaistenia možnosti bývania pre žiadateľov o obecné nájomné byty za podmienok stanovených v tejto zmluve.

2.2. Predmetom nájmu sú nasledujúce byty spolu s podielom na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve domu:

a) Byt označenia: A (č. 1), na 1. nadzemnom podlaží polyfunkčnej budovy súpisného čísla 35, zapísanej na liste vlastníctva č.1591, katastrálne územie Kostolná Gala, obec Holice, okres Dunajská Streda vo výlučnom vlastníctve Prenajíateľa, pričom:

- Podlahová plocha bytu je vo výmere 44,06 m²,
- Spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve domu je vo veľkosti 4406/142562.

b) Byt označenia: D (č. 4), na 2. nadzemnom podlaží polyfunkčnej budovy súpisného čísla 35, zapísanej na liste vlastníctva č.1591, katastrálne územie Kostolná Gala, obec Holice, okres Dunajská Streda vo výlučnom vlastníctve Prenajíateľa, pričom:

- Podlahová plocha bytu je vo výmere 57,49 m²,
- Spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve domu je vo veľkosti 5749/142562.

c) Byt označenia: E (č. 5), na 2. nadzemnom podlaží polyfunkčnej budovy súpisného čísla 35, zapísanej na liste vlastníctva č.1591, katastrálne územie Kostolná Gala, obec Holice, okres Dunajská Streda vo výlučnom vlastníctve Prenajíateľa, pričom:

- Podlahová plocha bytu je vo výmere 60,95 m²,
- Spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve domu je vo veľkosti 6095/142562.

d) Byt označenia: F (č. 6), na 2. nadzemnom podlaží polyfunkčnej budovy súpisného čísla 35, zapísanej na liste vlastníctva č.1591, katastrálne územie Kostolná Gala, obec Holice, okres Dunajská Streda vo výlučnom vlastníctve Prenajíateľa, pričom:

- Podlahová plocha bytu je vo výmere 50,70 m²,
- Spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve domu je vo veľkosti 5070/142562.

e) Byt označenia: G (č. 7), na 2. nadzemnom podlaží polyfunkčnej budovy súpisného čísla 35, zapísanej na liste vlastníctva č.1591, katastrálne územie Kostolná Gala, obec Holice, okres Dunajská Streda vo výlučnom vlastníctve Prenajíateľa, pričom:

- Podlahová plocha bytu je vo výmere 57,49 m²,
 - Spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve domu je vo veľkosti 5749/142562.
- f) Byt označenia: H (č. 8), na 2. nadzemnom podlaží polyfunkčnej budovy súpisného čísla 35, zapísanej na liste vlastníctva č.1591, katastrálne územie Kostolná Gala, obec Holice, okres Dunajská Streda vo výlučnom vlastníctve Prenajímateľa, pričom:
- Podlahová plocha bytu je vo výmere 60,95 m²,
 - Spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve domu je vo veľkosti 6095/142562.
- g) Byt označenia: I (č. 9), na 2. nadzemnom podlaží polyfunkčnej budovy súpisného čísla 35, zapísanej na liste vlastníctva č.1591, katastrálne územie Kostolná Gala, obec Holice, okres Dunajská Streda vo výlučnom vlastníctve Prenajímateľa, pričom:
- Podlahová plocha bytu je vo výmere 50,70 m²,
 - Spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve domu je vo veľkosti 5070/142562.
- h) Byt označenia: J (č. 10), na 3. nadzemnom podlaží polyfunkčnej budovy súpisného čísla 35, zapísanej na liste vlastníctva č.1591, katastrálne územie Kostolná Gala, obec Holice, okres Dunajská Streda vo výlučnom vlastníctve Prenajímateľa, pričom:
- Podlahová plocha bytu je vo výmere 55,24 m²,
 - Spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve domu je vo veľkosti 5524/142562.
- i) Byt označenia: K (č. 11), na 3. nadzemnom podlaží polyfunkčnej budovy súpisného čísla 35, zapísanej na liste vlastníctva č.1591, katastrálne územie Kostolná Gala, obec Holice, okres Dunajská Streda vo výlučnom vlastníctve Prenajímateľa, pričom:
- Podlahová plocha bytu je vo výmere 50,78 m²,
 - Spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve domu je 5078/142562.

(ďalej ako „**predmet nájmu**“)

2.3. Predmet nájmu je vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa v podiele 1/1.

Článok III

Doba nájmu

3.1. Predmet nájmu sa prenajíma od **01. februára 2016 do 31. augusta 2016.**

Článok IV

Cena nájmu

4.1. Cena nájmu sa stanoví vo výške **1.365,44,- Eur s DPH** (1.137,87,- Eur bez DPH) mesačne.

4.2. Nájomné je splatné mesačne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom do 10. dňa aktuálneho mesiaca so splatnosťou 20 dní.

Článok V

Podmienky nájmu

5.1. Zmluvné strany sa dohodli, že jednotlivé byty vymedzené v bode 2.2. tejto zmluvy dá nájomca do podnájmu záujemcom o obecné nájomné byty podľa vlastného uváženia, na obdobie trvajúce najvyššie do konca platnosti tejto zmluvy. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu ako celok.

5.2. Nájomca bude vyberať úhrady na tvorbu fondu prevádzky, údržby a opráv od podnájomcov na vlastný účet, prenajímateľ tieto úhrady nárokovat' nebude.

5.3. Zmluvné strany sa dohodli, že úhrady za služby spojené s užívaním jednotlivých bytov budú hradíť podnájomcovia jednotlivých bytov priamo dodávateľom služieb podľa stavu vlastných meračov spotreby, ktoré si podnájomcovia nechajú namontovať na vlastné náklady. V prípade, ak vlastné merače spotreby nebudú namontované, tak úhrada spojená s užívaním služby bude vykonaná na účet nájomcu.

5.4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak súvislosti neuhradením platieb vymedzených v bodoch 5.2. a 5.3. podnájomcami alebo nájomcom vznikne povinnosť prenajímateľa (ako vlastníka nehnuteľnosti) voči dodávateľom služieb alebo tretej osobe, preberá túto zodpovednosť nájomca.

Článok VI **Skončenie nájmu**

6.1. Nájomná zmluva sa končí uplynutím doby vymedzenej v bode 3.1. tejto zmluvy.

6.2. Mimo uplynutia doby, je možné zmluvu ukončiť dohodou zmluvných strán alebo odstúpením od zmluvy.

6.2. Zmluvné strany môžu od zmluvy odstúpiť z dôvodov vymedzených v § 679 Občianskeho zákonníka.

6.3. Nájomná zmluva sa končí prevodom vlastníckeho práva z prenajímateľa na nájomcu. V tomto prípade prenajímateľovi prislúcha alikvotná časť nájomného za mesiac, kedy došlo k zápisu vlastníckeho práva v prospech nájomcu.

Článok VII **Záverečné ustanovenia**

7.1. Pokiaľ nie je v zmluve uvedené inak, riadia sa vzájomné vzťahy účastníkov Občianskym zákonníkom.

7.2. Túto zmluvu možno meniť alebo doplniť iba písomnými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.

7.3. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva obsahuje ich slobodne, určite a vážne prejavenu vôľu, bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpísali.

7.4. Táto nájomná zmluva je vypracovaná vo dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.

V HOLICIACH, dňa 27.1. 2016

OBEC HOLICE
Obecný úrad
Póšta 151
starosta obce

EKO INVEST DS s.r.o.

Kračanská 40

929 01 DUNAJSKÁ STREDA

IČO: 44 854 072

(GB)

konateľ spoločnosti