

NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. 01/2020

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami:

Prenajíateľ: **S.F.H., s.r.o.**
Zastúpený: Ing. Stanislav Hegedús, konateľ
Sídlo: Gúgska 13 B, 940 01 Nové Zámky
Bankové spojenie: VÚB Banka, a.s.
Číslo účtu: 1308195857/0200
IBAN: SK12 0200 0000 0013 0819 5857
IČO: 36526002
DIČ: 2020143686
IČ DPH: SK2020143686
Zápis v OR OS Nitra: Odd. Sro, vl.č.: 10835/N
Telefón: 035/6428 065

(ďalej len „prenajíateľ“)

Nájomca: **Obec Salka**
Zastúpená: Mgr. Silvia Cagalová, starostka obce
Obecný úrad
943 61 Salka 61
IČO: 00309249
DIČ:
Telefón: 036/7585101

(ďalej len „nájomca“)

Článok I

PREDMET ZMLUVY, PREDMET NÁJMU, ÚČEL NÁJMU

1.1 Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - bytového domu nachádzajúceho sa v obci Salka, v k.ú. Salka, okres Nové Zámky a to:

a) s názvom „Bytový dom 2x6 b.j. typ PROFIS 2018, bloky C,D“, súp. číslo 495, zapísaný na LV č. 2384, na pozemku C-KN parc. č. 1588/22 (pozemok, na ktorom stavba stojí je evidovaný na LV č.1 a nie je predmetom tejto nájomnej zmluvy).

1.2 Prenajíateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi na dočasnú užívanie nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. I. bode 1.1 písm. a) tejto zmluvy spolu s jej príslušenstvom, spoločnými časťami a spoločnými zariadeniami (ďalej „predmet nájmu“) a nájomca sa zaväzuje prenajíateľovi platiť dohodnuté nájomné.

1.3 Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude užívať podľa užívacieho a kolaudačného povolenia prísne účelovo.

1.4 Prenajíateľ súhlasí, aby predmet prenájmu nájomca dal do podnájmu ďalším subjektom a to obyvateľom nájomcu. Nájomca môže dať do podnájmu bytové jednotky v predmete nájmu samostatne.

1.5 Nájomca sa ďalej zaväzuje, že predmet nájmu bude užívať v súlade s podmienkami tejto zmluvy, dobrými mravmi a platnými právnymi predpismi.

1.6 Bytový dom je vedený na LV č. 2384, KÚ Salka, obec Salka, okres Nové Zámky znázornený na katastrálnej mape.

Článok II DOBA NÁJMU

2.1 Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu určitú a to odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Nové Zámky, katastrálny odbor o vklade vlastníckeho práva nájomcu ako kupujúceho k predmetu nájmu a zaplatením celej dlžnej sumy z úveru zo ŠFRB, z dotácií MDV SR zaplatením dlžnej sumy z vlastných zdrojov ako bytového domu tak aj technickej vybavenosti.

2.2 Prenajímateľ ako predávajúci a nájomca ako kupujúci uzatvorili dňa 14.02.2020 kúpnu zmluvu o kúpe nehnuteľnosti, ktorá tvorí predmet nájmu podľa tejto zmluvy s tým, že kúpna cena za predmet nájmu je v súlade s uznesením Obecného zastupiteľstva v Salke a ďalej sa vzájomne dohodli, že predmet nájmu a výška nájomného podľa tejto zmluvy je v súlade s uznesením Obecného zastupiteľstva v Salke.

Článok III NÁJOMNÉ, SPLATNOSŤ, SLUŽBY SPOJENÉ S NÁJMOM

3.1 Nájomné je dohodnuté zmluvnými stranami vo výške **1 385,33 € mesačne (slovom: Jedentisictristoosemdesiatpäť Eur 33 Centov)** za celý predmet nájmu od 01.03.2020.

3.2 V nájomnom podľa čl. III ods. 1 nie je zahrnutý príspevok do fondu prevádzky, údržby a opráv, poplatky za energie, vodné, stočné, poplatok za smeti a pod. Služby spojené s nájomom si bude zabezpečovať nájomca sám a úhrady za služby spojené s nájomom bude uhrádzať priamo poskytovateľom týchto služieb.

3.3 Nájomné je splatné do 30. dňa príslušného mesiaca na základe osobitnej faktúry.

Článok IV SKONČENIE NÁJMU

4.1 Nájom môže byť ukončený dohodou zmluvných strán k dohodnutému dňu.

4.2 Prenajímateľ a nájomca môžu odstúpiť od tejto nájomnej zmluvy v zákonných prípadoch a ak dôvod odstúpenia porušujúca strana neodstráni ani v primeranej náhradnej lehote min. 15 dní poskytnutej poškodenou stranou v predchádzajúcej písomnej výzve doručenej porušujúcej strane.

4.3 Nájom sa skončí nadobudnutím výlučného vlastníctva nájomcu k predmetu nájmu na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Nové Zámky, katastrálny odbor o vklade vlastníckeho práva nájomcu ako kupujúceho k predmetu nájmu a po uhradení celej dlžnej sumy z úveru zo ŠFRB, z dotácií MDV SR, dlžnej sumy z vlastných zdrojov ako bytového domu, tak aj technickej vybavenosti. Nájom tiež zaniká odstúpením od kúpnej zmluvy, predmetom ktorej je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto nájomnej zmluvy.

4.4 Po skončení nájmu z dôvodu nadobudnutia vlastníckeho práva nájomcu k predmetu nájmu bude nájomca užívať predmet nájmu ako výlučný vlastník.

Článok V OSTATNÉ DOJEDNANIA

5.1 Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom predmetu nájmu a do nájmu ho dáva nájomcovi ako nový, skolaudovaný, nepoškodený bytový dom.

5.2 Nájomca predmet nájmu preberá dňom podpisu tejto zmlúvy a zaväzuje sa, že s predmetom nájmu bude zaobchádzať tak, aby nedošlo k jeho znehodnoteniu a poškodeniu.

5.3 Nájomca sa zaväzuje, že prípadné škody, ktoré by vznikli zavinením nájomcu poškodením a znehodnotením predmetu nájmu, uhradí v plnej výške.

5.4 Nájomca vyhlasuje, že so súhlasom prenajímateľa predmet nájmu poistil pre prípad vzniku škôd a prírodných katastrof v dôsledku živelných pohrôm.

5.5 Prenajímateľ splnomocňuje nájomcu, aby zabezpečil výkon správy na predmete nájmu sám alebo prostredníctvom tretej osoby a takisto napojenie na inžinierske siete (pripojenie elektrieky a elektromery, vodomery, atď.).

5.6 Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti, ktoré si budú navzájom doručovať budú považované za doručené:

- a) v prípade osobného doručenia dňom vyznačeným na doručovanej písomnosti s potvrdením prijatia adresátom,
- b) v prípade doručovania poštou dňom doručenia a v prípade vrátenia poštovej zásielky odosielateľovi ako nedoručenej (a to aj v prípade neprevzatia zásielky adresátom) sa za deň doručenia považuje deň vrátenia zásielky odosielateľovi.

5.7. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu.

5.8. Prenajímateľ je povinný predmet zmluvy udržiavať v stave spôsobilom na riadne užívanie a na dohodnutý účel.

5.9. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potreby opráv najneskôr do 5 dní od vzniku závady. V prípade nesplnenia si tejto povinnosti zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

5.10. Prenajímateľ sa zaväzuje odstrániť bez zbytočného odkladu, najneskôr do 2 pracovných dní, prípadné závady a poruchy, ktoré bránia riadne užívať predmet nájmu.

5.11. Ak z dôvodu závad alebo porúch zásadného charakteru, pre ktoré nájomca nemôže predmet nájmu alebo jeho časť riadne užívať, zaväzuje sa prenajímateľ poskytnúť nájomcovi primeranú zľavu z nájomného alebo ho odpustiť na celé obdobie trvania prekážok. Právo na odpustenie nájomného alebo na poskytnutie zľavy musí byť uplatnené u prenajímateľa bez zbytočného odkladu.

Článok VI ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

6.1 Táto zmluva sa vyhotovuje v 4 rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana dostane dva rovnopisy.

6.2 Zmeny a doplnky tejto zmluvy, budú zmluvné strany riešiť dodatkom, ktorý sa po podpísaní obidvoma zmluvnými stranami stane neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

6.3 Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka č.40/1964 Zb.

6.4 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a schválením obecným zastupiteľstvom Obce Salka.

6.5 Táto zmluva nadobúda účinnosť v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka a § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov v deň nasledujúci po dni jej zverejnenia na webovej stránke Obce Salka. Nájomca je povinný túto zmluvu zverejniť do 5 dní po jej podpise zmluvnými stranami. Prenajímateľ súhlasí so zverejnením a sprístupnením obsahu tejto zmluvy.

6.6 Táto nájomná zmluva bola schválená Uznesením č. 131/5/22012020 zasadnutia obecného zastupiteľstva Obce Salka konaného dňa 22.01.2020, ktorej výpis tvorí prílohu č.3 tejto zmluvy.

6.7. Neoddeliteľné súčasťou tejto zmluvy sú jej prílohy č.:

- 1- List vlastníctva č. 2384
- 2- Kópia katastrálnej mapy
- 3- Výpis z uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce ~~Chľaba~~ ^{Salka} č. 131/5/22012020
- 4- Zápis o odovzdaní a prevzatí stavby

V Nových Zámkoch, dňa: 22.2.2020

S.F.H., s.r.o. -1-
Gúgska 13 B, 940 01 Nové Zámky
IČO: 36 526 002 IČ DPH: SK2020143686
zapísané v obch. registri okr. sídla Nitra
vložka č.: 17335/N

prenajímateľ:
S.F.H., s.r.o.
Ing. Stanislav Hegedús, konateľ



nájomca:
Obec Salka
Mgr. Silvia Galalová, starosta obce





VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 404 Nové Zámky
Obec : 503 525 SALKÁ
Katastrálne územie: 854 352 Salka

Dátum vyhotovenia: 12.02.2020
Čas vyhotovenia : 16:24:46

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č.2384

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.	Umiest. stavby
495	1588/22	9	bytový dom-2x6 b.j.typ PROFIS bloky C,D		1

Iné údaje:

Parcela 1588/22 pod stavbou je evidovaná na LV č. 1.

Legenda:

Kód druhu stavby
9 - Bytový dom

Kód umiestnenia stavby
1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 S.F.H., s.r.o., Gúgska 13, Nové Zámky, PSČ 940 01, SR
IČO: 36526002
Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Titul nadobudnutia
Oznámenie o určení súpisného čísla 2020/89 a geom. plán č. 169/2019 zo dňa 29.1.2020 - Z-804/2020 - č. zmeny 37/2020

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu.

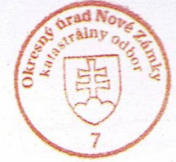
Iné údaje

Bez zápisu.

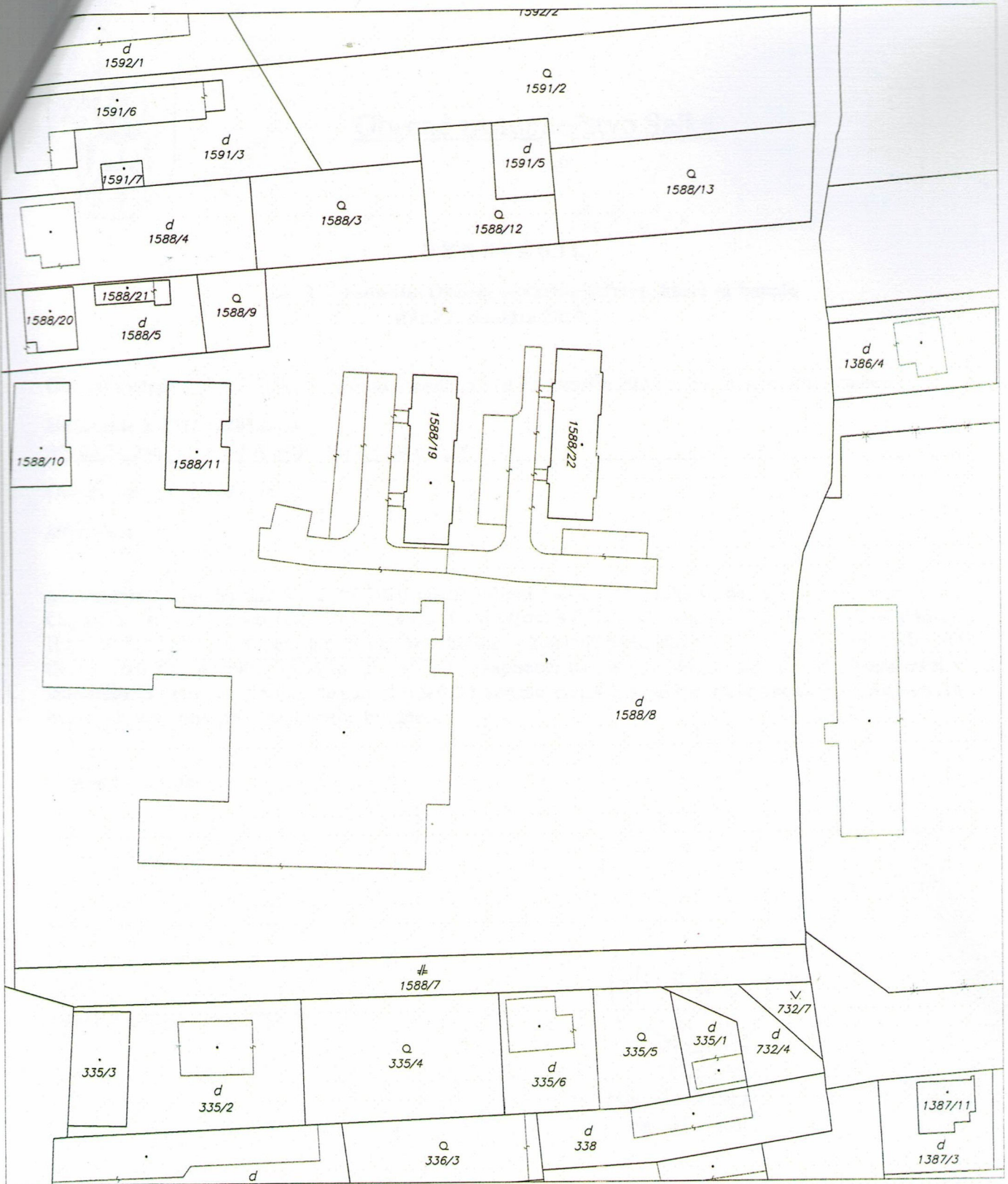
Objednávka: K1-362/2020
Vyhotovil: Beata Baloghova

Spoplatnené
podľa zákona č. 145/1995
v znení neskorších predpisov

VYHOTOVIL: OKRESNÝ ÚRAD NOVÉ ZÁMKY V MENE ÚGKK SR



A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized initial 'B' followed by a vertical line.



Okresný úrad Nové Zámky katastrálny odbor	Okres Nové Zámky	Obec SALKA	Kat. územie Salka
	Číslo zákazky K1-541/2020	Vek orová mapa	Mierka 1 : 1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu: 1588/22		
Vyhotovil			Spoplatnené podľa zákona č. 145/1995 vznení neskorších predpisov Pečiatka a podpis <i>B. Bednárková</i>
Dňa 03.03.2020	Meno Bc. Ľubica Bednárková		



Obecné zastupiteľstvo Salka

U Z N E S E N I E

zo 17. zasadnutia Obecného zastupiteľstva, ktoré sa konalo
dňa 22. januára 2020

Obecné zastupiteľstvo v Salke na svojom zasadnutí dňa 22. januára 2020 prijalo nasledovné uznesenie:

Uznesenie č. 131/5/22012020

SO 01.2-„2x6 b.j. typ PROFIS 2018, bloky C,D“

Obecné zastupiteľstvo v Salke

schvaľuje

uzatvorenie Nájomnej zmluvy č. 01/2020 medzi Obcou Salka, 943 61 Salka 61, v zastúpení Mgr. Silvia Cagalová – starostka obce, IČO: 00 309 249 a zhotoviteľom S.F.H., s.r.o., Gúgska 13 B, 940 01 Nové Zámky, IČO: 36 526 002, v zastúpení Ing. Stanislav Hegedús – konateľ, predmetom ktorej je prenájom stavby SO 01.2 - „2x6 b.j. typ PROFIS 2018, bloky C,D“ , zapísanej na LV č. 2384, so súp. č. 495, postavenej v katastrálnom území obce Salka, na parc. č. 1588/22, vedenej na LV č. 1, na ktorom sa nachádza 12 nájomných bytov, na účely obecného nájomného bývania.

-bez pripomienok.

Salka, dňa 22. januára 2020



Mgr. Silvia Cagalová
starostka obce

Objednávateľ názov a sídlo: Obec Salka 943 61 Salka 61	ZÁPIS O ODOVZDANÍ A PREVZATÍ stavebného objektu alebo prevádzkového súboru 6x6 b.j. typ PROFIS 2015 Salka	Zhotoviteľ názov a sídlo: S.F.H.,s.r.o Gúgska 13 B 940 01 Nové Zámky
Dátum začatia preberacieho konania	Názov stavebného objektu alebo prevádzkového súboru	
Popis stavebného objektu alebo prevádzkového súboru		
SO 01.2 2x6 b. j. typ PROFIS 2018, bloky C,D SO 03 Vodovodná prípojka SO-03.1 vodomerová komora 1200/1500- stavebná časť SO-03.2 vodovodná prípojka - potrubná časť SO04 Kanalizačná prípojka SO05 Žumpa 40 m ³ SO07 Elektrická prípojka SO08 Vonkajšie osvetlenie SO09 Prístupová komunikácia SO10 Spevnené plochy a terénne úpravy SO13 Zásobníková stanica a vonkajší rozvod propánu SO13.1 Oplotenie s brankou pre nádrže C,D SO13.2C Zásobník propánu 1ks stav. časť pre C SO13.2D Zásobník propánu 1 ks stav.časť pre D SO13.3 Zásobníková stanica a vonkajší rozvod propánu - uzemnenie C,D SO13.4 NTL vonkajší rozvod propánu 5kPa pre C,D		
Zodpovedný stavbyvedúci Ing. Štefan Mócár, stavbyvedúci	Zhotoviteľ projektu: Ing. Žigmund Szegheő, PROFIS NZ, s.r.o., Považská 4. 640 67 Nové Zámky	
Dátum začatia prác: 10.04.2019	Dátum dokončenia prác: 19.01.2020	
Súpis ojedinelých drobných nedorobkov a väd zrejmých pri odovzdaní a prevzatí: Podľa priloženej prílohy od jednotlivých bytov		
Dohoda o opatreniach a lehotách pre odstránenie nedorobkov a väd: Po prevzatí zoznamu väd a nedorobkov od Obce Salka podľa jednotlivých bytov do: <i>10.04.2020</i>		
Odpočet stavu vodomeru:		
číslo meradla vodomeru blok C:	<i>BLOK C</i>	
stav meradla vodomeru blok C:	<i>0058 m³</i>	dátum odpočtu: <i>14.2.2020</i>
číslo meradla vodomeru blok D:	<i>BLOK D</i>	
stav meradla vodomeru blok D:	<i>0012 m³</i>	dátum odpočtu: <i>14.2.2020</i>

stavu plynomerů:

číslo meradla plynomerů blok C byt č. 1:

stav meradla plynomerů blok C byt č. 1:

95,003 m³

dátum odpočtu:

14. 2. 2020

číslo meradla plynomerů blok C byt č. 2:

stav meradla plynomerů blok C byt č. 2:

4,55 m³

dátum odpočtu:

14. 2. 2020

číslo meradla plynomerů blok C byt č. 3:

stav meradla plynomerů blok C byt č. 3:

33,113 m³

dátum odpočtu:

14. 2. 2020

číslo meradla plynomerů blok C byt č. 4:

stav meradla plynomerů blok C byt č. 4:

0,917 m³

dátum odpočtu:

14. 2. 2020

číslo meradla plynomerů blok C byt č. 5:

stav meradla plynomerů blok C byt č. 5:

48,055 m³

dátum odpočtu:

14. 2. 2020

číslo meradla plynomerů blok C byt č. 6:

stav meradla plynomerů blok C byt č. 6:

66,446 m³

dátum odpočtu:

14. 2. 2020

číslo meradla plynomerů blok D byt č. 1:

stav meradla plynomerů blok D byt č. 1:

105,259 m³

dátum odpočtu:

14. 2. 2020

číslo meradla plynomerů blok D byt č. 2:

stav meradla plynomerů blok D byt č. 2:

81,945 m³

dátum odpočtu:

14. 2. 2020

číslo meradla plynomerů blok D byt č. 3:

stav meradla plynomerů blok D byt č. 3:

40,801 m³

dátum odpočtu:

14. 2. 2020

číslo meradla plynomerů blok D byt č. 4:

stav meradla plynomerů blok D byt č. 4:

67,792 m³

dátum odpočtu:

14. 2. 2020

číslo meradla plynomerů blok D byt č. 5:

stav meradla plynomerů blok D byt č. 5:

53,248 m³

dátum odpočtu:

14. 2. 2020

Číslo meradla plynomeru blok D byt č. 6:

stav meradla plynomeru blok D byt č. 6:

59,574 m³

dátum odpočtu:

14.2.2020

Odpočet stavu elektromeru:

číslo meradla elektromeru:

0010 597 67 13 521

stav meradla elektromeru:

1562 kWh

dátum odpočtu:

14.2.2020

Odobranie a prevzatie kľúčov od BD:

Dolupodpísaná preberajúca Mgr. Silvia Cagalová, potvrdzuje prebratie kľúčov od firmy S.F.H. s.r.o v nasledovných počtoch - kľúč od vonkajších dverí vchodu C,D v počte 6+6.....ks, 12 bytov v počte 12x3..... ks a poštových schránok v počte 12x2.....ks. Dolupodpísaná bola oboznámená s ich používaním.

Odobradávajúci svojim podpisom potvrdzuje, že odovzdáva preberajúcejmu bytový dom v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

Vybavenie bytov:

Vybavenie bytov je štandardné. Okná a balkónové dvere sú plastové s izolačným trojsklom, vnútorné dvere typizované, osadené do oceľových zárubní. Súčasťou bytov sú protipožiarne, bezpečnostné vchodové dvere podľa STN.

K vybaveniu bytov patria rozvody elektroinštalácie, plynoinštalácie, ústredného kúrenia, vody a rozvody kanalizácie.

V kúpeľniach a vo WC sú keramické obklady, keramická dlažba s osadenými umývadlami a vaňami. Podlahy v obytných miestnostiach sú laminátové parkety. Podlahy v komore, špajze a balkóny sú keramické dlažby. V kuchyniach je kombinácia keramickej dlažby a plávajúcej podlahy.

Vykurovanie bytov je zabezpečené prostredníctvom plynových kombinovaných kondenzačných kotlov s ohrevom TUV, osadených v komorách.

V kuchyniach sú osadené kuchynské linky s drezom, kombinované sporáky a nad sporákmi

Spoločné časti, spoločné zariadenia domu a príslušenstvá

Spoločnými priestormi sú chodby, schodiská a medzipodesty.

Dátum ukončenia preberacieho konania

14.2.2020

Tento zápis o odovzdaní a prevzatí nadobúda účinnosť dňom podpísania protokolu o odovzdaní a prevzatí celej stavby

Zástupcovia zhotoviteľa odovzdávajú a zástupcovia objednávateľa preberajú stavebný objekt alebo prevádzkový súbor.

S.F.H., s.r.o. -1-

	Mená a priezviská	Funkcie	Gúgova 13 B, 940 01 Nové Zámky IČO: 36 526 002 IČ DPH: SK2020143686 zapísané v obch. registri okr. sídlu Nitra vložka č.: 10835/M
Zástupcovia zhotoviteľa	Ing. Štefan Mócár	Stavbyvedúci	
Zástupcovia objednávateľa	Mgr. Silvia Cagalová	Starostka	OBEK SALKÁ Salka G1 943 61 SALKÁ
Počet vyhotovení:	4 ks		
Rozdelovník:	1 x S.F.H., s.r.o. 3 x Obec Salka		