

NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. 280/2012/Práv.

uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Bytový podnik Liptovský Mikuláš, a.s. Nám. osloboditeľov 73 Liptovský Mikuláš	
Doslo dňa:	04-09-2012
Číslo:	Prílohy:
DP-2012-004118	

Prenajímateľ: **STAVOINDUSTRIA Liptovský Mikuláš, a. s.**
 Sídlo : Ulica Ester Šimerovej Martinčekovej 4505/2
 031 37 Liptovský Mikuláš,
 IČO: 31 560 750
 zapísaná: v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel SA,
 vložka číslo 63/L
 zast.: Ing. Michal Rumanský, predseda predstavenstva
 Ing. Milan Kuska, člen predstavenstva, IČO: 31 560 750
 (ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Mesto Liptovský Mikuláš**
 Sídlo: Štúrova 1989/41, 031 42 Liptovský Mikuláš
 IČO: 00 315 524
 zast.: MUDr. Alexander Slafkovský, primátor mesta
 (ďalej len „nájomca“)

sa dohodli na uzatvorení nájomnej zmluvy za týchto podmienok :

Čl. I**Vyhlásenie prenajímateľa**

1.1. Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na Katastrálnom úrade v Žiline, Správe katastra Liptovský Mikuláš, na liste vlastníctva č. 5103 k. ú. Palúdzka, obec Liptovský Mikuláš, a to Bytový dom – 34 b.j., súpisné číslo 876 (ďalej len „predmet nájmu“ v príslušnom gramatickom tvare), postavený na pozemku parc. č. KN-C 2099/127 zastavané plochy a nádvoria o výmere 617 m². Predmet nájmu pozostáva z 34 bytových jednotiek, spoločných častí a spoločných zariadení domu.

Čl. II

Predmet a účel zmluvy

2.1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi na užívanie predmet nájmu podľa bodu 1.1. tejto zmluvy, záväzok nájomcu platiť za užívanie predmetu nájmu dohodnuté nájomné a užívať predmet nájmu v súlade s touto zmluvou.

2.2. Účelom nájmu je užívanie predmetu nájmu na nájomné bývanie. Prenajímateľ súhlasí, aby nájomca odovzdal predmetnú nehnuteľnosť do správy obchodnej spoločnosti Bytový podnik Liptovský Mikuláš, a.s., ktorá v zmysle mandátnej zmluvy zo dňa 02.01.2006, uzavretej medzi mestom Liptovský Mikuláš ako mandantom a Bytovým podnikom Liptovský Mikuláš, a.s. ako mandatárom, má uzatvorené zmluvy o podnájme k jednotlivým bytom s ich užívateľmi v zmysle Nájomnej zmluvy č. 566/2010/Práv. uzavretej medzi zmluvnými stranami dňa 22.12.2010.

Čl. III

Práva a povinnosti prenajímateľa

3.1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu do užívania dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, a to v stave spôsobilom na dohovorené užívanie.

3.2. Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi prístup do predmetu nájmu tak, aby ho mohol užívať v súlade s touto zmluvou.

3.3. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do predmetu nájmu bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu, ak hrozí vážna škoda a na jej odvrátenie alebo zmiernenie jej následkov je nevyhnutný vstup do predmetu nájmu.

Čl. IV

Práva a povinnosti nájomcu

4.1. Nájomca je povinný počínať si tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade zavineného porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.

4.2. Nájomca sa zaväzuje, že bez písomného súhlasu prenajímateľa nevykoná na predmete nájmu žiadne stavebné zmeny.

4.3. Zmeny, ktoré vykonal nájomca v predmete nájmu so súhlasom prenajímateľa, nie je nájomca povinný po skončení nájmu uviesť do pôvodného stavu.

4.4. Nájomca sa zaväzuje vykonávať v predmete nájmu drobné opravy. Drobnými opravami sa rozumie opravy popísané v Prílohe č. 1 Nariadenia vlády Slovenskej republiky číslo 87/1995 Z. z. v znení neskorších zmien, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka; predmetné dojednania budú obsahovať aj podnájomné zmluvy s jednotlivými užívateľmi bytov v bytovom dome.

4.5. Nájomca sa zaväzuje na svoje náklady a nebezpečenstvo zabezpečiť poistenie bytového domu súpisné číslo 876 pre prípad poškodenia alebo zničenia bytového domu živelnou udalosťou a zabezpečiť poistenie pre prípad poškodenia alebo zničenia vecí z vodovodného zariadenia.

4.6. Nájomca sa zaväzuje na svoje náklady zabezpečiť poistenie jednotlivých bytových jednotiek, ktoré budú na základe podnájomných zmlúv užívať tretie osoby.

4.7. V prípade uvoľnenia ktoréhokoľvek bytu prenajímateľ súhlasí s tým, aby správca domu na základe predchádzajúceho súhlasu nájomcu uzatvoril s vybraným užívateľom ďalšiu zmluvu o prenechaní bytu do podnájmu.

Čl. V

Nájomné

5.1. Nájomné za predmet nájmu predstavuje celkovú sumu 3096 Eur (slovom tritisícdeväťdesiatšesť Eur) s DPH.

5.2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť dojednané nájomné bezhotovostne v mesiaci september 2012 na účet prenajímateľa vedený v Dexia banka Slovensko, a. s. číslo účtu: 8100165001/5600. Prenajímateľ nájomcovi vyfakturuje nájomné faktúrou splatnou do 14 dní odo dňa jej doručenia (odovzdania) nájomcovi.

Čl. VI

Úhrada za služby spojené s nájomom

6.1. Dodávku elektrickej energie, vodného a stočného, odvoz komunálneho odpadu si nájomca zabezpečuje na svoje náklady a na svoje nebezpečenstvo na základe zmlúv s príslušnými dodávateľmi.

Čl. VII

Doba nájmu

7.1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomný vzťah založený touto zmluvou sa uzatvára na dobu určitú počnúc dňom po dni zverejnenia tejto zmluvy do 30.09.2012.

Čl. VIII

Skončenie nájmu

8.1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou možno pred uplynutím doby, na ktorú bola uzavretá, skončiť písomnou dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou.

Čl. IX

Spoločné a záverečné ustanovenia

9.1. Zmena tejto zmluvy je možná len vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán.

9.2. Na práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa primerane použijú ustanovenia príslušných právnych predpisov.

9.3. Ak by sa jednotlivé ustanovenia tejto zmluvy mali stať celkom alebo sčasti neúčinnými alebo neuskutočniteľnými, alebo ak zmluva obsahuje medzery, nie je tým dotknutá účinnosť zostávajúcich ustanovení. Na mieste neúčinného alebo neuskutočniteľného platí ako dohodnuté také ustanovenie, ktoré najviac zodpovedá hospodárskemu zmyslu a účelu neúčinného ustanovenia. V prípade medzier platí ako dohodnuté také ustanovenie, ktoré zodpovedá tomu, ktoré by bývalo podľa zmyslu a účelu tejto zmluvy dohodnuté, keby na túto záležitosť účastníci zmluvy už skôr pamätali.

9.4. Zmluvné strany sa dohodli, že písomné prejavy budú doručované na adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy osobne a/alebo prostredníctvom pošty ako doporučenú listovú zásielku a/alebo prostredníctvom kuriérskej služby; tým nie je vylúčené osobné prevzatie písomnosti podľa tejto Zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou. Pre prípad, že zásielku nie je možné doručiť na uvedenú adresu, pre účely tejto zmluvy sa považuje

písomnosť za riadne doručení na tretí deň po vrátení nedoručenej zásielky. Ak si adresát známy na uvedenej adrese nevyzdvihne zásielku uloženú na pošte v lehote troch dní, považuje sa zásielka za doručení dňom uloženia na pošte.

9.5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. §§ 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.

9.6. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z toho dva pre prenajímateľa, dva pre nájomcu a jeden pre Bytový podnik Liptovský Mikuláš, a.s.

9.7. 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.

V Liptovskom Mikuláši, dňa

31.8.2012

3

, a.s.

Prenajímateľ:

⑬

Nájomca:

4.9.2012

Ing. Michal Rumanský
Predseda predstavenstva

MUDr. Alexander Slafkovský
primátor mesta

Ing. Milan Kuska
Člen predstavenstva

Bytový podnik Liptovský Mikuláš, a.s.
Nám. osloboditeľov 73 ①
031 01 Liptovský Mikuláš
IČO: 36 435 911

súhlasí:

Bytový podnik Liptovský Mikuláš, a.s.

4.9.2012

Ing. Jozef Repaský
Predseda predstavenstva

Ing. Jaroslav Chomo
Podpredseda predstavenstva