NÁJOMNÁ ZMLUVA
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
(ďalej len **„Zmluva“** v príslušnom gramatickom tvare)

I. Zmluvné strany

VODOHOSPODÁRSKE STAVBY a.s.

Sídlo:	Rôntgenova 26, 851 01 Bratislava
Zastúpený :	Ing. Karol Urban, predseda predstavenstva
	Ing. Tomáš Matulík, člen predstavenstva
IČO:	31 322 301
IČ DPH:	SK202031427
Zapísaný v OR	OS Bratislava I, odd.: Sa, vl.č.398/B

(ďalej len **„Prenajímateľ"** v príslušnom gramatickom tvare)

a z druhej strany medzi

Obec Žirany

Sídlo:	Obecný úrad Žirany 194, 951 74 Žirany
Zastúpený:	Ing. Jozef Zsebi, starosta
IČO:	00 308 706
DIČ:	2021102952

(ďalej len **„Nájomca"** v príslušnom gramatickom tvare)

II. Predmet nájmu

Predmetom nájmu je stavba Bytový dom 16 b.j. Žirany na pozemku s pare. č. 3707/95, ktorá je zapísaná Okresným úradom Nitra, Katastrálny odbor, v Liste vlastníctva č. 3261, v k.ú. Žirany, Obec Žirany, Okres Nitra a ktorej vlastníkom je prenajímateľ.

III. Predmet zmluvy

Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi nehnuteľnosť uvedenú v článku II. Zmluvy, aby ju Nájomca počas trvania nájomného vzťahu užíval a spravoval, a to na účely prenechania bytov, ktoré sa v predmete nájmu nachádzajú, do podnájmu fyzickým osobám v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 443/2010 Z.z o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov vzhľadom k tomu, že predmet nájmu bude financovaný s podporou štátu prostredníctvom dotácie Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky a úveru zo štátneho fondu rozvoja bývania. Nájomca sa zaväzuje za predmet nájmu platiť nájomné vo výške 1.293,49 EUR mesačne, ktoré je špecifikované v prílohe tejto zmluvy. Výšku nájomného schválilo Obecné zastupiteľstvo uznesením č. 17/05/15 zo dňa 26.06.2015.

IV. Doba nájmu

Zmluva je uzavretá na dobu určitú, a to do dňa predchádzajúceho dňu vykonania vkladu vlastníckeho práva v prospech obce Žirany k stavbe Nájomný bytový dom 16 b.j.na pozemku s pare. č. 3707/95, ktorá je zapísaná Okresným úradom Nitra, Katastrálny odbor, v Liste vlastníctva č. 3261 v k.ú. Žirany, Obec Žirany, Okres Nitra.

V. Úhrada za plnenia súvisiace s užívaním predmetu nájmu a iné práva a povinnosti

1. Platby za plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu a rovnako aj dane a poplatky spojené s nehnuteľnosťou, sa zaväzuje uhrádzať Nájomca, resp. podnájomníci priamo ich dodávateľom. Povinnosť hradiť nájomné vzniká s účinnosťou od **01.09.2015.**
2. Prevzatím predmetu nájmu do užívania podpísaním preberacieho protokolu preberá nájomca na seba aj nebezpečenstvo vzniku akejkoľvek škody na predmete nájmu, prenajímateľ dňom podpísania preberacieho protokolu ukončuje stráženie predmetu nájmu a toto je povinný zabezpečiť nájomca.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať a nájomca prevziať predmet nájmu preberacím protokolom do 3 dní od podpisu tejto zmluvy. Nájomca zároveň potvrdzuje, že pred podpisom tejto zmluvy prevzal jednu sadu kľúčov od nájomného domu.
4. Nájomca sa zaväzuje do 2 dní od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia predložiť Prenajímateľovi platne uzavretú správcovskú zmluvu, ktorej súčasťou bude aj poistná zmluva správcovskej spoločnosti za škodu spôsobenú svojou činnosťou a túto poistnú zmluvu udržovať v platnosti počas celej doby trvania tejto nájomnej zmluvy.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje poistiť nehnuteľnosť najneskôr do 3 dní od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na svoje náklady a toto poistenie udržiavať v platnosti počas celej doby platnosti tejto zmluvy.

VI. Záverečné ustanovenia

Zmluva obsahuje všetky medzi zmluvnými stranami dohodnuté práva a povinnosti.
Akékoľvek zmeny alebo doplnky zmluvy je potrebné vypracovať v písomnej forme, pričom platnými a účinnými sa stanú až po ich podpise oboma zmluvnými stranami. Požiadavka písomnosti zmien a doplnení zmluvy môže byť taktiež zmenená len v písomnej forme. Ústne vedľajšie dohody k zmluve neexistujú.

Zmluva, ako aj ostatné práva a povinnosti zmluvných strán sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, ako aj ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými a účinnými v Slovenskej republike.

Zmluvné strany týmto vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že Zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, prejavy ich vôle sú určité, nekonajú v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, obsahu Zmluvy porozumeli v plnom rozsahu, súhlasia s ním a na znak toho ju podpisujú.

Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom jej zverejnenia v zmysle platných právnych predpisov.

Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je:
Príloha č. 1 - Návrh výšky nájomného nájomných bytov BD 16 b.j. Žirany Príloha č. 2 - Preberací protokol o odovzdaní predmetu nájmu

V Žiranoch dňa

Obec Žirany

.....
Ing. Jozef Zsebi
starosta

VODOHOSPODÁRSKE STAVBY a.s.

VODOHOSPODÁRSKE STAVBY a. s.
Bratislava
22301

.....
Ing. Karol
predseda p

.....
Štefan Kobes
člen predstavenstva