

**Zmluva o nájme**  
**uzatvorená podľa ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v**  
**znení neskorších zmien a doplnkov za nasledovných podmienok medzi:**

**Prenajímateľom**

obchodné meno: IC Holding, s. r. o.  
Sídlo: Bratislavská 29, 917 02 Trnava  
IČO: 50 346 342  
Bankové spojenie: Československá obchodná banka,  
a.s. IBAN: SK66 7500 0000 0040 2375 7805  
DIČ: 21 20 31 48 23  
IČ DPH: SK21 20 31 48 23  
Zapísaná: Obchodný register Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro,  
vložka č. 38088/T  
Konajúci: Ľubomír Žabčík, konateľ

a

**Nájomcom**

Názov: Obec Rumanová  
Sídlo: Rumanová č. 1, 951 37 Rumanová  
IČO: 00 308 412  
DIČ: 20 21 10 28 97  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.  
IBAN: SK54 5600 0000 0008 7437 7001  
Konajúci: Mgr. Jozef Jankovič, starosta obce

**Čl. I.**

**Predmet nájomnej zmluvy**

**1.1**

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom stavby postavenej na základe právoplatného stavebného povolenia č. 535/2021-01-Žá vydaného stavebným úradom Obec Rumanová dňa 28.05.2021 a vydaného právoplatného kolaudačného rozhodnutia č. 657/2023-797-03-Rf vydaného stavebným úradom Obec Rumanová dňa 15.11.2023 nasledovnej nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Rumanová, obec Rumanová, okres Nitra:

**STAVBY**

- bytový dom Rumanová so súpisným číslom 410 postavený na parc. č. 145/11 vedenej na LV 1425 – Obec Rumanová, druh pozemku 15, popis stavby: bytový dom s 8 bytovými jednotkami
- bytový dom Rumanová so súpisným číslom 411 postavený na parc. č. 145/12 vedenej na LV 1425 – Obec Rumanová, druh pozemku 15, popis stavby: bytový dom s 8 bytovými jednotkami
- technická vybavenosť k bytovým domom

postavená v bežnom štandarde v súlade s podmienkami Zákona č.150/2013 Z. z. o ŠFRB a Zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní

1.2

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi po predchádzajúcom jednaní do užívania nehnuteľnosti uvedené v bode 1.1 **vrátane všetkých bytov** nachádzajúcich sa v predmetnom bytovom dome (ďalej len ako „**Predmet nájmu**“).

1.3

Prenajímateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu Predmet nájmu. Nájomca sa oboznámil so stavom nehnuteľnosti a v tomto stave ju preberá.

## **Čl. II.**

### **Účel nájmu**

2.1

Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať v zmysle § 21 z. 443/2010 Z. z. a to prenechaním predmetu nájmu do podnájmu jednotlivým fyzickým osobám formou zabezpečenia sociálneho bývania v byte podľa Všeobecne záväzného nariadenia obce Rumanová č. 1/2024 o nakladaní s nájomnými bytmi v obci Rumanová.

## **Čl. III.**

2.2

Táto nájomná zmluva sa uzatvára na domu určitú : do doby prevodu vlastníckeho práva predmetu nájmu na Obec Rumanová.

Prvým dňom nájmu je : 01.09.2024.

## **Čl. IV.**

### **Splatnosť nájomného a spôsob jeho platby**

4.1

Nájomné je stanovené vo výške 2248,57 € mesačne.

Platba bude vykonávaná na bežný účet prenajímateľa na základe faktúry vystavenej mesačne prenajímateľom. Splatnosť faktúry je 10 dní odo dňa doručenia faktúry druhej strane zaslanou poštou formou doporučeného listu.

4.2

Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné formou bezhotovostného prevodu zo svojho účtu na účet prenajímateľa, ktorý je uvedený vo faktúre.

## **Čl. V.**

### **Spôsob ukončenia nájmu**

5.1

Nájom Predmetu nájmu sa skončí uplynutím doby nájmu. Nájomný vzťah môže byť ukončený:

- a) dohodou zmluvných strán
- b) zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu
- c) výpoveďou zo zákonných dôvodov
- d) odstúpením zo zákonných dôvodov.

5.2

Výpovedná lehota je jeden mesiac a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď.

## Čl. VI.

### Podmienky nájmu

6.1

Nájomca je povinný zabezpečiť všetky rozhodnutia a stanoviská príslušných orgánov a organizácií, ktoré sú potrebné pre užívanie Predmetu nájmu na dohodnutý účel nájmu v zmysle platných predpisov.

6.2

Nájomca nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy preberá na seba povinnosti dodržiavať príslušné hygienické, bezpečnostné, požiarne a iné predpisy.

6.3

Umiestnenie reklám a oznamov môže nájomca riešiť len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

6.4

Prenajímateľ je oprávnený preveriť stav predmetu nájmu resp. jednotlivých bytových jednotiek iba po predchádzajúcej dohode s nájomcom. Nájomca je povinný poskytnúť prenajímateľovi súčinnosť najneskôr do 14 dní od doručenia žiadosti o preverenie stavu predmetu nájmu. Prenajímateľ berie na vedomie, že predmet nájmu sa považuje za obydlie a teda požíva zvýšenú právnu ochranu pri vstupe tretích osôb do jednotlivých bytových jednotiek.

6.5.

Prenajímateľ je povinný zabezpečiť Nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním domu. Prenajímateľ je povinný odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a to spôsobom v súlade s touto Zmluvou. Prenajímateľ vyhlasuje, že Predmet nájmu je udržiavaný, nie sú mu známe také vady a poškodenia, na ktoré by mal Nájomcu osobitne upozorniť a ktoré by znemožňovali riadne užívanie Predmetu nájmu.

6.6.

Nájomca je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu Prenajímateľa.

6.7.

Prenajímateľ je povinný odstraňovať závady, brániace riadnemu užívaniu domu a znášať na svoje náklady opravy domu, pokiaľ ich v zmysle Nariadenia vlády SR č.87/1995 Z. z. alebo podľa ods. 2 tohto článku neuhrádza nájomca. Ak sa tak nestane, nájomca je oprávnený, po predchádzajúcom upozornení prenajímateľa, závady a poškodenia odstrániť a požadovať od prenajímateľa náhradu.

6.8

Nájomca je povinný:

a) Vykonávať na vlastné náklady drobné opravy v dome, ktoré súvisia s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou v zmysle Nariadenia vlády SR č.87/1995 Z. z. Potrebu výkonov opráv v dome, ktoré znáša prenajímateľ, je povinný nájomca prenajímateľovi oznámiť bezodkladne a rovnako bezodkladne musí umožniť ich vykonanie, v opačnom prípade nesie zodpovednosť za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

b) Odstrániť všetky závady a poškodenia v dome, ktoré spôsobil nájomca sám alebo

tretie osoby. Ak sa tak nestane, prenajímateľ je oprávnený, po predchádzajúcom upozornení nájomcu, závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.

## Čl. VII.

### Iné ustanovenia

7.1

Všetky zmeny a doplnky týkajúce sa príslušných ustanovení tejto zmluvy o nájme sa vykonávajú výlučne písomnou formou. Ústne dohovory sú neplatné.

7.2

Táto zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z ktorých 2 obdrží nájomca a 2 prenajímateľ.

7.3

Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Trnave, dňa : 20.8.2024

V Rumanovej, dňa : 20.8.2024



.....  
Lubomír Žabčík  
/ konateľ spoločnosti - prenajímateľ /



.....  
Mgr. Jozef Jankovič  
/ starosta obce - nájomca /

