

PODNÁJOMNÁ ZMLUVA

(zmluva o podnájme bytu uzatvorená v zmysle § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka)

I.

Zmluvné strany

Uzatvorený medzi:

- VITALITA n. o. LEHNICE, 930 37 Lehnice 113**
v zastúpení Ing. Júliusom Slovákcom – riaditeľom n.o.
IČO: 36 084 328
DIČ: 202 176 4228
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
Zápis v registri neziskových organizácií: ObÚ v Trnave, VVS/NO-24/2004

(ďalej ako nájomca)

2.

Bytom:
R.č.:
Č.OP:

(ďalej ako podnájomca)

II.

Predmet zmluvy

Nájomca je správcom a prenajímateľom nehnuteľnosti slobodáreň (pavilón „C“) v kat. území Veľký Lég v obci Lehnice č. 113, vedenej na Katastrálnom úrade Trnava, Správa a katastra Dunajská Streda.

Predmetom zmluvy je podnájom bytového priestoru v budove slobodáreň (pavilón „C“) – bytová bunka na 1. poschodí, s jednou obytnou miestnosťou, kúpeľňou a WC s celkovou plochou 21 m².

III.

Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na obdobie od 01.08.2014 do 31.12.2014 s možnosťou predĺženia podľa dohody.

IV. Vybavenie a zariadenie bytovej bunky

Vybavenie a zariadenie bytovej bunky je popísané v zoznamu majetku bytu.

V. Výška nájomného

Výška nájomného a úhrad za plnenie spojené s užívaním bytovej bunky je stanovená podľa výnosu Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky č. V-1/2003 z 22. decembra 2003 o regulácii cien nájmu bytov v znení neskorších zmien a doplnkov.

Podklady pre výpočet nájomného a služieb spojených s užívaním bytu sú obsiahnuté vo výpočtovom liste bytu, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

Mesačná úhrada za nájomné a služby spojené s užívaním bytu činí: 80,00 € (slovom : osemdesiat).

Podnájomca je povinný platiť nájomné za užívanie bytu a za služby spojené s užívaním bytu vždy do 20. dňa mesiac vopred, t. j. dňa 20.07.2014 zaplatí nájomné za mesiac august (80,00 Eur), do 20.08.2014 zaplatí nájomné za mesiac september atď. a to priamo na účet organizácie (SLSP, a.s. Dunajská Streda filiálka Lehnice; 0191931886/0900).

V prípade, že podnájomca nezaplatí do 5 dní po ich splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do úplného zaplatenia.

Zároveň sa podnájomca vystavuje nebezpečenstvu výpovede z nájmu v zmysle § 711 d OZ pokiaľ by nezaplatil nájomné a za služby spojené s užívaním bytu za čas dlhší ako 3 mesiace.

V prípade zmeny podmienok užívania objektu (napr. zmena počtu osôb), alebo zvýšenia cien za užívanie bytových priestorov môže prenajímateľ cenu za užívanie bytu zmeniť.

VI. Skončenie podnájmu

Podnájomný pomer končí uplynutím doby nájmu.

Podnájomný pomer pred uplynutím dohodnutej doby môže prenajímateľ vypovedať písomnou výpoveďou, ak:

- podnájomca užíva BP v rozpore so zmluvou
- podnájomca je viac ako jedno fakturačné obdobie v omeškaní s platením dohodnutého nájomného
- podnájomca hrubým spôsobom narušuje pokoj a vnútorný poriadok organizácie
- podnájomca prenechá BP alebo jeho časť do podnájmu inej právnickej alebo fyzickej osobe bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu
- BP sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na užívanie
- bez udania dôvodu výpovede, ak BP bude potrebný pre prevádzku organizácie

Podnájomca môže podať písomnú výpoveď z nájmu pred uplynutím doby nájmu, ak:

- BP sa stane bez zavinenia podnájomcu nespôsobilým na užívanie
- nájomca hrubo porušuje povinnosť udržiavať na svoje náklady BP v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie alebo hrubo porušuje povinnosť zabezpečovať riadne plnenie služieb poskytovaných v súvislosti s užívaním BP

Výpovedná lehota je 1-mesačná, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede.

O skončení nájmu pred uplynutím doby sa môžu nájomca a podnájomca dohodnúť aj písomnou dohodou.

VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- Podnájomca nemôže vykonať stavebné úpravy.
- Podnájomca je povinný udržiavať čistotu a poriadok v prenajatom BP, dodržiavať všeobecne záväzné predpisy o požiarnej ochrane, hygienické predpisy a pod.
- Podnájomca sa zaväzuje, že po skončení nájmu odovzdá nájomcovi predmet nájmu v prevádzky schopnom stave.
- Podnájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv a umožniť ich vykonanie, inak vzniká na strane podnájomcu zodpovednosť za škodu.
- V prípade spôsobenia škody podnájomcom, sa tento zaväzuje ju nájomcovi nahradiť v plnej výške.
- Podnájomca sa zaväzuje, že bez zbytočného odkladu oznámi nájomcovi tie opravy v byte, ktoré mu prislúchajú. V opačnom prípade nájomca má právo po predchádzajúcom upozornení podnájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od podnájomcu náhradu.
- Podnájomca je povinný, v prípade, že dôjde ku zmene okolností rozhodujúcich pre stanovenie výšky nájomného a služieb s ním spojených, tieto bezodkladne oznámiť nájomcovi. Výška nájomného a služieb spojených s užívaním bytu sa v takomto prípade zmení od 1. dňa nasledujúceho mesiaca, kedy došlo ku zmene.
- Podnájomca je povinný umožniť prístup prenajímateľovi do nájomných priestorov za účelom kontroly technického stavu bytu, odborných prehliadok a skúšok ako aj za účelom vykonania inventarizácie majetku.
- Nájomca odovzdá podnájomcovi NP v stave spôsobilom na užívanie.
- Nájomca zabezpečuje pravidelnú údržbu budovy na základe svojho plánu.
- Nájomca nezodpovedá za prípadné škody na zásobách a na majetku podnájomcu, nakoľko vo výške úhrady nie sú zahrnuté náklady na poistenie.
- Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon jeho práv.
- Nájomca je povinný vykonať vyúčtovanie skutočných nákladov za poskytnuté služby spojené s užívaním bytu, a to za predchádzajúci kalendárny rok, najneskôr do skončenia vykurovacej sezóny a písomne to odoslať podnájomcovi.

VIII.

Záverečné ustanovenia

Vzťahy touto zmluvou vyslovene neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien a doplnkov a ďalej všeobecne platnými právnymi predpismi, najmä opatreniami a vyhláškami, upravujúcimi túto problematiku.

Obidve zmluvné strany uzavierajú túto zmluvu slobodne a vážne, bez tiesne a vyhlasujú, že obsah tejto zmluvy je pre nich určitý a zrozumiteľný, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

Táto zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom výtlačku.

Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len formou číslovaných písomných dodatkov podpísaným obidvoma zmluvnými stranami.

Podnájomca berie na vedomie, že po skončení nájomného vzťahu nemá nárok na náhradné ubytovanie a že prenajaté priestory odovzdá nájomcovi ku skončeniu podnájomného vzťahu bez zbytočných prierahov.

Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom 01.08.2014

V Lehniciach, dňa 31.07.2014