

2013/35/21-9

## 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. Jozef Polák – riaditeľom n.o.  
IČO: 36 084 328  
DIČ: 202 176 4228  
Bankové spojenie: SLSP, a.s. Dunajská Streda, filiálka Lehnice  
Číslo účtu: 0191931886/0900  
Zápis v registri neziskových organizácií: ObÚ v Trnave, VVS/NO-24/2004

(ďalej ako nájomca)

2.

Bytom:  
ČOP:  
R.č.:

(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 2. poschodí, s jednou obytnou miestnosťou, kúpeľňou a WC s celkovou plochou 21 m<sup>2</sup>.

### III.

#### Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na obdobie od 01.08.2013 do 01.08.2014 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 mesiaca vopred, t.j. dňa 20.08.2013 zaplatí nájomné za mesiac august (80,00 EUR), do 30.08.2013 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 prietahov.

Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom 01.08.2013

V Lehniciach, dňa 01.08.2013