

2015/10/7-1

Nájomná zmluva
(zmluva o nájme bytu uzatvorení v zmysle § 685 a nas. Občianskeho zákonníka)

I.
Zmluvné strany

Uzatvorený medzi:

1. **VITALITA n. o. LEHNICE, 930 37 Lehnice 113**
v zastúpení Ing. Július Slovák – 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 prenajímateľ)

2.

(ďalej ako nájomca)

II.
Predmet zmluvy

Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti slobodáreň (štvorbytovka) v kat. území Veľký Lég v obci Lehnice s. č. 908, vedenej Katastrálnom úrade Trnava, Správa katastra Dunajská Streda pod LV č. 623 na parc. č. 184/3.

Predmetom zmluvy je prenájom bytových priestorov v budove slobodáreň (štvorbytovka) – byt na 1. poschodí, s tromi obytnými miestnosťami, jednou kuchyňou, a jednou kúpeľňou s celkovou plochou 60 m².

III.
Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na obdobie od 01.01.2015 do 31.12.2015 s možnosťou predĺženia podľa dohody.

IV.
Vybavenie a zariadeniu bytu

Vybavenie a zariadenie bytu je popísané v zozname majetku bytu.

V. Výška nájomného

Výška nájomného a úhrad za plnenie spojené s užívaním bytu 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: 299,69 €

Nájomca je povinný platiť nájomné za užívanie bytu a za služby spojené s užívaním bytu vždy do 20. dňa aktuálneho (príslušného) mesiaca, a to priamo do pokladne prenajímateľa, alebo na účet organizácie (SLSP, a.s. Dunajská Streda filiálka Lehnice; 0191931886/0900).

V prípade, že nájomca 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 nájomca 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.

VI. Skončenie nájmu

Nájomný pomer končí uplynutím doby nájmu, teda ukončením pracovnoprávneho vzťahu s Vitalita n. o. Lehnice.

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

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

Nájomca môže podať písomnú výpoveď z nájmu pred uplynutím doby nájmu, ak

- BP sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na užívanie
- prenajímateľ 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 prenajímateľ a nájomca dohodnúť aj písomnou dohodou.

VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- nájomca môže vykonávať stavebné úpravy len so súhlasom prenajímateľa a to len na svoje náklady
- nájomca je povinný udržiavať čistotu a poriadok v prenajatom BP, dodržiavať všeobecne záväzné predpisy o požiarnej ochrane, hygienické predpisy a pod.
- nájomca sa zaväzuje, že po skončení nájmu odovzdá prenajímateľovi predmet nájmu v prevádzkyschopnom stave
- nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv a umožniť ich vykonanie, inak vzniká na strane nájomcu zodpovednosť za škodu
- v prípade spôsobenia škody nájomcom, sa tento zaväzuje ju prenajímateľovi nahradiť v plnej výške
- nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky príkazy a nariadenia, vydané vedením organizácie
- nájomca sa zaväzuje, že bez zbytočného odkladu oznámi prenajímateľovi tie opravy v byte, ktoré mu prislúchajú. V opačnom prípade prenajímateľ má právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu
- nájomca je povinný, v prípade, že dôjde ku zmene okolností rozhodujúcich pre stanovenie výšky nájomného a služieb s ním spojených, tieto bezodkladne oznámiť prenajímateľovi. Výška nájomného a služieb spojených s užívaním bytu sa v takomto prípade zmení od 1. dňa nasledujúceho mesiaca, kedy došlo ku zmene
- nájomca je povinný umožniť prístup prenajímateľovi do nájomných priestorov za účelom kontroly technického stavu bytu, odborných prehliadok skúšok ako aj za účelom vykonania inventarizácie majetku
- prenajímateľ odovzdá nájomcovi NP v stave spôsobilom na užívanie
- prenajímateľ zabezpečuje pravidelnú údržbu budovy na základe svojho plánu
- prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody na zásobách a na majetku nájomcu, nakoľko vo výške úhrady nie sú zahrnuté náklady na poistenie
- prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon jeho práv
- prenajímateľ uzná nájomcovi primeranú zľavu na nájomnom, prípadne z úhrady za služby spojené s užívaním bytu, ak nájomca preukáže skutočnosť odôvodňujúcu právo na takúto zľavu, a toto právo si uplatnil u prenajímateľa v zákonnej lehote v písomnej forme
- prenajímateľ 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 toto odoslať nájomcovi

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.

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

Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom 01.01.2015

V Lehniciach, dňa 01.01.2015