

2023/19/13-1

ZMLUVA O NÁJME

uzatvorená v zmysle ust. § 663 zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) v znení neskorších predpisov medzi:

VITALITA n.o. LEHNICE

Sídlo: 930 37 Lehnice č. 113

IČO: 36 084 328

IČ DPH: 2021764228

zapísaná na Okresnom úrade v Trnave, odb. všeobecnej vnútornej správy, pod č. VVS/NO-24/2004

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

IBAN: SK42 0900 0000 0001 9193 1886

(ďalej len „**PRENAJÍMATEĽ**“)

(ďalej len „**NÁJOMCA**“)

(spoločne ďalej len „**zmluvné strany**“)

Článok I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ za podmienok uvedených nižšie v tejto zmluve, prenecháva nájomcovi do nájmu bytovaciu jednotku č. **25**, situovanú na **3.** nadzemnom podlaží v nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v kat. území Veľký Lég na LV č. 1321 ako slobodáreň, so súpisným č. 114, ležiacej na parc. č. 184/13 (ďalej len „**predmet nájmu**“) nájomcovi do dočasného užívania.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že spolu predmetom nájmu prenajímateľ dá do nájmu nájomcovi základné vybavenie predmetu nájmu.

Článok II. Využitie (Doba a účel nájmu)

1. Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu určitú, a to počnúc od **01.01.2023** do **31.12.2023**.

Článok III. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať funkčnosť všetkých štandardných technických zariadení a plniť všetky také povinnosti prenajímateľa predmetu nájmu, ktoré sú potrebné k tomu, aby nájomca mal možnosť riadneho užívania, vykurovania prenajatého predmetu nájmu, možnosť riadneho odberu elektrického prúdu, vody a odvodu splaškov.

2. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára a sústavne dodržiavať povolené využitie predmetu nájmu počas celého obdobia nájmu a venovať predmetu nájmu dobrú starostlivosť. Nájomca je povinný zabezpečiť, aby z dôvodov na jeho strane nedošlo k poškodeniu predmetu nájmu. Nájomca bude prenajaté priestory užívať riadne, chrániť ich pred poškodením alebo zničením a zaväzuje sa dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne predpisy, Prenajímateľa. Nájomca svojím podpisom na tejto zmluve potvrdzuje, že sa oboznámil s Ubytovacím poriadkom a zaväzuje sa ho dodržať.
3. Nájomca je zodpovedný za všetky škody spôsobené na predmete nájmu a na nehnuteľnosti, v ktorej sa predmet nájmu nachádza.
4. Nájomca nie je oprávnený vymeniť v predmete nájmu zámky. Ak nájomca stratí kľúč, ktorý mu bol vydaný, ponese náklady s tým spojené. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi stratu kľúča, ktorý mu bol vydaný, bezprostredne po zistení straty, ale najneskôr do 12 hodín. Nájomca je zodpovedný za škody spôsobené porušením ohlasovacej povinnosti pri strate kľúča. Po skončení nájmu je nájomca povinný bezodkladne vrátiť prenajímateľovi všetky kľúče, ktoré mu boli vydané.
5. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby nerušil ostatných užívateľov priestorov v budove pri výkone ich práva. Ostatných užívateľov priestorov v budove nesmie nad primeranú mieru obťažovať emisiami (hluk, vibrácií, prachu atď.) spôsobenými využívaním predmetu nájmu. Ak v súvislosti s činnosťou nájomcu vzniknú akékoľvek emisie, nájomca, ktorý je pôvodcom týchto emisií, bude povinný bezodkladne všetky emisie odstrániť a uviesť všetko do pôvodného stavu na vlastné náklady. Mimo prenajatých priestorov v nehnuteľnosti, v ktorej sa predmet nájmu nachádza sa nesmú ukladať ani uchovávať žiadne predmety nájomcu. Nájomca je zodpovedný za prípadné nadväzujúce škody.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť mu vykonanie týchto nevyhnutných opráv. Pri nedodržaní týchto záväzkov nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
7. Nájomca nie je oprávnený dať do podnájmu prenajatý priestor tretím osobám.

Článok IV. Zánik nájomného vzťahu

1. Nájomný vzťah zanikne uplynutím doby nájmu, písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom alebo písomnou výpoveďou. Prenajímateľ môže vypovedať nájmomný vzťah z dôvodov uvedených v § 711 Občianskeho zákonníka. Nájomca môže vypovedať nájmomný vzťah bez uvedenia dôvodov. Pre dĺžku výpovednej doby platí zákonná úprava.
2. Po skončení nájmu nájomca musí splniť všetky zmluvné povinnosti, najmä zaplatiť všetky svoje záväzky vyplývajúce zo zmluvy alebo súvisiace s ňou.
3. Nájomca je povinný vrátiť predmet nájmu vypratáný k poslednému dňu zmluvného vzťahu, a to v stave v akom ho nájomca od prenajímateľa prevzal, s prihliadnutím na primerané (obvyklé) opotrebenie v súlade s účelom nájmu. Po skončení nájmu dohodnutého touto zmluvou nemá nájomca voči prenajímateľovi nárok na náhradu nákladov, ktoré vynaložil na drobné opravy a na bežnú údržbu predmetu nájmu v zmysle tejto zmluvy.

Článok V. Nájomné

1. Nájomca je povinný platiť nájomné mesačne, do 15.-ho za bežný mesiac v súlade s platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi stanovenej vo výške celkovo **250,- EUR**.
2. Zmluvné strany sa dohodli a súhlasia, že v sume nájomného sú zahrnuté platby v súvislosti s dodávkou médií a niektorých služieb spojených s užívaním predmetu nájmu, a to najmä s dodávkou:
 - a) elektrickej energie,
 - b) studenej vody,
 - c) tepla na vykurovanie a na ohrev studenej vody,
 - d) ostatné služby poskytované s užívaním predmetu nájmu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude uhradená zo strany nájomcu prostredníctvom bankovej úhrady na účet prenajímateľa.
4. V prípade omeškania nájomcu s platením príslušného nájomného je prenajímateľ oprávnený uplatniť si voči nájomcovi zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,03% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Článok VI. Práva na vstup

1. Prenajímateľ alebo osoba ním poverená má právo vstupovať do predmetu nájmu v primeraných časových intervaloch za účelom kontroly všetkých náležitostí predmetu nájmu. Nájomca je uzrozumený s tým, že jeden kľúč od vchodu ubytovacej jednotky bude uložený v zapečatenej obálke u prenajímateľa, pričom tento kľúč je prenajímateľ oprávnený použiť len v prípade havarijného stavu, požiaru alebo inej výnimočnej situácie.

Článok VII. Zodpovednosť za škody

1. Nájomca sa zaväzuje nahradiť všetky škody ním spôsobené na predmete nájmu.
2. Nájomca je zodpovedný za akékoľvek škody spôsobené zariadením ním vneseným, ako aj za porušovanie alebo nedbalosť pri plnení povinností uložených zmluvou, najmä v prípade neoprávneného používania prívodných a odpadových potrubí, toaliet, vykurovacích a klimatizačných systémov a pod. a v prípade nedostatočného vetrania, kúrenia alebo ochrany miestností pred mrazom. Nájomca je v každom prípade povinný vyčistiť ním spôsobené upchatie potrubia až po hlavné potrubie na vlastné náklady.
3. Nájomca nesie zodpovednosť a odškodní prenajímateľa za záväzky, škody alebo straty týkajúce sa prenajímateľa alebo nehnuteľnosti, v ktorej sa predmet nájmu nachádza, a vyplývajúce z porušenia zmluvy nájomcom alebo spôsobené činnosťami v rozpore s povinnosťami alebo zanedbaním zo strany nájomcu a návštev. Nájomca nebude niesť zodpovednosť, ak môže dokázať, že konal tak, ako sa od neho dalo očakávať za daných okolností a s maximálnou odbornou starostlivosťou.
4. Zmluvné strany si navzájom budú poskytovať súčinnosť v prípade akýchkoľvek nárokov na odškodné alebo iné výhody voči tretím subjektom, najmä pri vznášaní nárokov, postupovaní nárokov, poskytovaní dokumentov a informácií a inú potrebnú súčinnosť.

Článok VIII.
Závěrečné ustanovenia

1. Zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňa **01.01.2023**.
2. Zmluva je podpísaná v dvoch origináloch v slovenskom vyhotovení a obe zmluvné strany potvrdzujú svojím podpisom, že dostali podpísaný originál zmluvy.
3. Zmeny k zmluve sú platné len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán v písomnej forme, pričom zmena tohto ustanovenia tiež vyžaduje písomnú formu, inak nebude platná.
4. Ak sa jednotlivé ustanovenia zmluvy stanú z akéhokoľvek dôvodu neplatnými alebo nevynútiteľnými, táto neplatnosť alebo nevynútiteľnosť neovplyvní platnosť ani vynútiteľnosť ostatných ustanovení zmluvy. Zmluvné strany nahradia neplatné alebo nevynútiteľné ustanovenia platnými alebo vynútiteľnými ustanoveniami, ktoré budú čo najbližšie k existujúcemu právnomu výkladu ustanovení, ktoré boli kvalifikované ako neplatné alebo nevynútiteľné.

V Lehniciach, dňa 01.01.2023

Za prenajímateľa:

Nájomca:

Ing. Július Slovák, MBA
riaditeľ neziskovej organizácie
VITALITA n.o. LEHNICE
