

Nájomná zmluva

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Čl. 1

Zmluvné strany:

Prenajíateľ:

Obchodné meno: Obec Sučany
Sídlo: Námestie SNP 1531/31, 038 52 Sučany
Zastúpený: Ing. Vladimír Plžik – starosta obce
Bankové spojenie: SLSP Martin
číslo účtu: SK49 0900 0000 0003 5155 6027
IČO: 00 316 938
DIČ: 2020596016

(ďalej len prenajíateľ).

Meno Priezvisko: Martin Puška
Dátum narodenia: 12. 12. 1989
Bydlisko: Partizánska 24, 038 52 Sučany

(Ďalej len nájomca)

Zmluvné strany uzavreli túto zmluvu o nájme :

Čl. 2

Predmet zmluvy.

2.1 Predmetom tejto zmluvy je odplatné prenechanie časti spoločných priestorov bytového domu so súp. č. 24. na ul. Partizánska, Sučany do dočasného užívania prenajíateľom nájomcovi.

Čl. 3

Vymedzenie pojmov

3.1 Predmetom nájmu je časť bytu a spoločných priestorov bytového domu so súp. č. 24. na ul. Partizánska, Sučany vo vlastníctve prenajíateľa nachádzajúci sa ako 1. V poradí na západnej strane pozostávajúci z 1ks miestnosti a príslušenstva o 16,40 m².

3.2 Nájomca je oprávnený užívať aj spoločné zariadenia domu, tj zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu. Takýmito zariadeniami sú najmä spoločné vodovodné a kanalizačné prípojky.

3.3 Plneniami spojenými s užívaním predmetu nájmu sú plnenia poskytnuté za účelom riadneho užívania predmetu nájmu a to najmä dodávka vody, vodné a stočné, úhrada za odpady. Úhradu za plnenia uvedené v tomto bode spojené s užívaním predmetu nájmu špecifikuje čl.5.

Čl. 4

Doba nájmu

4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomná zmluva a nájomný vzťah založený touto zmluvou sa uzatvára od 13. 10.2017 do 31.12.2017.

4.2 Nájomca po ukončení nájmu nemá právo na bytovú, nebytovu náhradu ani na preplatenie nákladov spojených so sťahovaním.

Čl. 5

Nájomné a úhrady za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu

5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného je 15,- Eur/mesiac.

5.2 Nájomné a platby za energie bude nájomca hradiť bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa alebo prostredníctvom SIPA, t.j. inkasom.

5.3 Vyúčtovanie platieb vykoná prenajímateľ raz za rok po vystavení faktúry jednotlivými dodávateľmi služieb doručením vyúčtovania nájomcoviv prípade uplatňovania si nedoplatku voči nájomcovi. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi prípadný rozdiel vo vyúčtovaní medzi skutočnými nákladmi a zaplatenou zálohou do 15 dní od preukázania skutočných nákladov.

5.4 V prípade omeškania bol dohodnutý poplatok z omeškania vo výške 2,5 promile z dlžnej sumy za každý deň omeškania najmenej však € 1,00 za každý i začatý mesiac omeškania v súlade s vyhl. 87/1995 Z.z.

5.5 Ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre výpočet nájomného a preddavkov za energie a služby spojené s užívaním predmetu nájmu, vyplývajúce zo zmeny počtu bývajúcich osôb, zmeny právnych alebo cenových predpisov, alebo zmeny rozsahu plnení spojených s užívaním predmetu nájmu, prenajímateľ oznámi nájomcovi zmenu výšky nájomného a úhrad za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu.

5.6 Prenajímateľ sa zaväzuje do 31.5. doručiť nájomcovi vyúčtovanie skutočných nákladov za služby spojené s užívaním predmetu nájmu za minulý rok. Nájomca sa zaväzuje v lehote do 14 dní od doručenia vyúčtovania uhradiť prípadný nedoplatok a zároveň sa prenajímateľ zaväzuje v lehote do 14 dní od doručenia vyúčtovania nájomcovi uhradiť nájomcovi prípadný preplatok.

Čl. 6

Splatnosť nájomného a platieb za energie

6.1. Nájomné a platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sú splatné do 20. dňa daného mesiaca, na ktorý sa nájomné a platby za energie a služby spojené s užívaním predmetu nájmu platia.

Čl.7

Odobzanie predmetu nájmu.

72. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet prenájmu v stave spôsobilom užívania.

73. Disponovať s kľúčmi od vchodových dverí do predmetu nájmu má právo len nájomca, osoby, ktoré nájomca oznámil prenajímateľovi a prenajímateľ s nimi súhlasil.

Čl.8

Práva a povinnosti zmluvných strán.

8.1 Prenajímateľ sa zaväzuje najmä:

- prenechať predmet nájmu tak ako stojí a leží spolu so spoločnými zariadeniami a spoločnými časťami domu a zariadením predmetu nájmu nájomcovi v stave spôsobilom užívania;
- nerušiť nájomcu v riadnom užívaní predmetu nájmu;
- udržiavať predmet prenájmu na svoje náklady v stave spôsobilom užívania s výnimkou bežnej údržby a opráv podľa tejto zmluvy;
- vykonať vyúčtovanie plnení poskytnutých s užívaním predmetu nájmu podľa čl. 5 tejto zmluvy;

8.2 Prenajímateľ je oprávnený:

- vykonať potrebné opravy, stavebné zmeny alebo úpravy predmetu nájmu pričom je v tomto prípade povinný pokiaľ možno v čo najmenšej miere zasiahnuť do práv a záujmov nájomcu.;
- vykonať kontrolnú prehliadku predmetu nájmu.
- vstupovať do predmetu nájmu v nevyhnutnom rozsahu za účelom predchádzania škodám najmä v prípade živelných pohromy.

8.3 Nájomca sa zaväzuje najmä:

- platiť prenajímateľovi nájomne a úhrady spojené s užívaním predmetu nájmu podľa tejto zmluvy;
- zdržať sa konaní, ktorým by rušil ostatné osoby bývajúce v dome, v ktorom sa nachádza predmet nájmu ako aj konaní, ktoré je v rozpore s dobrými mravmi, najmä rušenia nočného klúdu;
- predmet prenájmu užívať tak, aby nedochádzalo k jeho poškodeniu ani nadmernému opotrebeniu;
- neprenechať predmet prenájmu do podnájmu alebo iného užívania tretím osobám;
- uhrádzať všetky náklady na bežnú údržbu a drobné opravy v predmete nájmu v zmysle vlád. nar. 87/1995 Z.z.. V prípade ak nájomca nevykoná bežnú údržbu a drobné opravy sám, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozorení tieto náklady nájomcu odstrániť buď sám alebo prostredníctvom tretích osôb;
- oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať;
- nevykonávať v predmete nájmu žiadne stavebné úpravy ani zmeny v predmete nájmu bez súhlasu prenajímateľa, vrátane vrtania dier alebo otvorov do obkladov alebo podlahy, ani zmeny v predmete nájmu bez súhlasu prenajímateľa. V prípade súhlasu prenajímateľa nemá nájomca právo na úhradu nákladov súvisiacich so stavebnou úpravou alebo zmenou v predmete nájmu;
- nepoškodzovať zariadenie predmetu nájmu a súčasne so starostlivosťou riadneho hospodára opatrovať;
- umožniť prenajímateľovi vstup do predmetu nájmu za účelom kontroly;

8.4 Nájomca berie na vedomie, že

- právo užívať predmet nájmu a spoločné časti a zariadenia domu sa vzťahuje výlučne na nájomcu a ním oznámené osoby pri podpise zmluvy. Nájomca pri podpise tejto zmluvy oznámi prenajímateľovi osoby, ktoré s ním budú predmet nájmu užívať. Tretie osoby sú oprávnené užívať predmet nájmu len primeraný čas v súvislosti s krátkodobými návštevami. Z dôvodu zmeny zálohových platieb za služby spojené s užívaním predmetu nájmu pri zmene

počtu osôb užívajúcich s nájomcom predmet nájmu oznámi nájomca prenajímateľovi túto skutočnosť najneskôr do 30 dní od jej vzniku.

- zodpovedá za škodu porušením svojich zákonných povinností a zmluvných povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy;

- zodpovedá aj za škodu spôsobenú tretími osobami, ktoré sa zdržujú v predmete nájmu.

Čl. 9

Skončenie nájmu

9.1. Táto nájomná zmluva zaniká:

a) uplynutím doby, na ktorú bola dojednaná;

b) písomnou výpoveďou;

c) dohodou strán;

d) odstúpením od zmluvy

e) výpoveďou zo strany prenajímateľa z dôvodu uvedeného vbode 9.5

9.2. Nájomca a prenajímateľ môžu ukončiť nájomný vzťah písomnou výpoveďou. Prenajímateľ môže dať výpoveď z dôvodov podľa § 711 OZ v znení neskorších predpisov.

9.3. Výpovedná lehota sú tri mesiace a začína plynúť nasledujúci mesiac, po mesiaci v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

9.4. Prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy ak nájomca užíva priestory takým spôsobom, že na predmete nájmu vzniká škoda a túto škodu alebo užívanie predmetu nájmu nájomca neodstráni do 5 pracovných dní odo dňa doručenia písomného upozornenia.

9.5. Prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy, ak nájomca alebo tretia osoba sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov alebo vlastníkov bytov v dome, v ktorom sa nachádza predmet nájmu alebo ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome

9.6. Prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy, ak nájomca alebo tretia osoba sa správa takým spôsobom, že na predmete nájmu hrozí značná škoda a nájomca neodstráni tento závadný stav do 15 pracovných dní odo dňa doručenia písomného upozornenia.

9.7. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal vrátane všetkých kľúčov.

Čl. 10

Sankcie

10.1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ má v prípade omeškania nájomcu s platením nájomného právo na zmluvnú pokutu vo výške 0,05% denne z dlžnej sumy. Tým nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody.

10.2. V prípade, ak nájomca ani do 15 dní po skončení nájmu nevyprace, má prenajímateľ právo na vstup do predmetu nájmu a po spísaní vecí, ktoré sa tam nachádzajú, tieto na účet a nebezpečie nájomcu uskladniť na inom mieste.

Čl. 11

Spoločné a záverečné ustanovenia

11.1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

11.2. Táto zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach, z ktorých každé predstavuje originál.

11.3. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomným dodatkom podpísaným obidvoma zmluvnými stranami.

11.4. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia Občianskym zákonníkom a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.

11.5. Spory, vzniknuté medzi účastníkmi zmluvy, prislúchajú na rozhodnutie príslušnému súdu. Zmluvné strany prehlasujú že túto zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú. Súčasne prehlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne a bez omylu a že im nie sú známe skutočnosti, ktoré by navodzovali tieseň alebo nápadne nevýhodné podmienky.

V Sučanoch dňa 13. 10. 2017

V Sučanoch dňa 13. 10. 2017

Prenajímateľ

Nájomca

.....

.....

Ing. Vladimír Plžik
starosta obce

Martin Puška