

00520 16.5. 2018

136/
2018

Zmluva o nájme bytových priestorov v rodinnom dome

(§ 685 a nasl. Občianskeho zákonníka)

Článok I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Viliam Varga, nar. 26. 7. 1945, rod. č. 450726/765, trvale bytom: Strážnická 5, 909 01 Skalica

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s. , číslo účtu: 37154310/0900
formát IBAN: SK48 0900 0000 0000 37154310

Nájomca:

**MHKM Skalica, n.o. sídlo: Námestie slobody 10, 909 01 Skalica, IČO: 45746109, DIČ: 2120051219, zastúpený
štatutárom: Petrom Kazinotom**

Článok II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom nájmu pre **jednu osobu** je jedna samostatná izba, kuchynka plus spoločné priestory kúpeľne a WC (myslí sa spoločné s prenajímateľom), vybavenie a zariadenie izieb, ktoré sa nachádzajú v rodinnom dome v Skalici, na ulici Strážnická 5. Rodinný dom je zapísaný Správou katastra Trnava, katastrálne územie Skalica na liste vlastníctva č. 1733, ktorého výlučnými vlastníckmi sú prenajímateľ s manželkou.

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi jednu izbu, kuchynku a spoločné sociálne priestory špecifikované v bode 1 tohto článku do nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie.

Článok III.

Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú odo dňa 1. mája 2018 do 30. júna 2018.

Článok IV.

Vybavenie a stav prenajímaných priestorov

Rozsah vybavenia a zariadenia prenajímaných priestorov v rodinnom dome ako aj ich stav odsúhlasujú zmluvné strany po podrobnej obhliadke izieb, kuchynky a spoločných sociálnych zariadení nasledovne:

vybavenie :

- vodovodné, kanalizačné, elektrické a plynové prípojky – bez závad,
- okná plastové so žalúziami – bez závad, sklenené výplne bez závad
- dvere interiérové, bez závad, zámky a kľučky 2 ks, funkčné, bez závad
- dvere vchodové – bez závad (kľúče 2ks)
- vaňa biela smaltovaná – bez závad
- umývadlo biele – bez závad
- WC keramické – bez závad
- kombinovaný sporák MORA - bez funkčných väd
- kuchynská linka 2,4m bielo-hnedá + nerezový drez – bez závad, pracovná doska- bez závad
- váľanda 1 ks – nové, bez mechanických a funkčných závad
- manželská posteľ 1 ks – bez závad
- skrine veľké 2ks – bez závad
- perinák, šuplíková skrinka – bez závad
- skriňová zostava 1 ks, stolík 2 ks, taboretky 2 ks – bez závad

j) nájomca sa zaväzuje, že spôsobené škody v prenajímaných priestoroch osobami, ktoré ich obývajú, uhradí do 30 dní od ich vyčíslenia prenajímateľom a predloženia nájomcovi.

2. Nájomca je oprávnený:

- užívať prenajímané priestory v rodinnom dome odo dňa prevzatia kľúčov od rodinného domu a nebyť v užívaní prenajatých priestorov rušený nad mieru primeranú pomerom,

Článok VII.

Skončenie nájmu

1. Nájom jednej izby, kuchynky a spoločných priestorov bytu môže skončiť:

- písomnou dohodou medzi zmluvnými stranami s presným uvedením dňa zániku nájmu alebo
- písomnou výpoveďou zo strany Prenajímateľa alebo
- uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.

2. Prenajímateľ môže nájomcovi písomne vypovedať nájom bytu z dôvodov uvedených v § 711 Občianskeho zákonníka, najmä z dôvodu neplatenia nájomného a devastácie majetku, ako aj z dôvodu porušenia ďalších povinností uvedených v článku VI. bod 1 tejto zmluvy.

Výpovedná doba je mesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Za doručenie výpovede sa považuje aj vrátenie nedoručenej zásielky nájomcovi na adresu prenajímaných priestorov v rodinnom dome. Výpoveď je v takomto prípade doručená dňom uloženia zásielky na pošte aj keď sa nájomca o výpovedi nedozvie. Výpoveď nájmu nemá vplyv na vznik povinnosti nájomcu zaplatiť zmluvnú pokutu podľa článku V bod 3 tejto zmluvy.

3. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi do 3 dní odo dňa zániku nájmu kľúče od vchodu rodinného domu, kľúče od interiérových dverí do prenajímaných izieb a odovzdať mu prenajímané priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie, inak vzniká prenajímateľovi nárok na náhradu vzniknutých škôd.

4. Nájomca berie na vedomie, že po skončení nájmu nemá právo na zabezpečenie žiadnej bytovej náhrady a v prípade nevypratania prenajímaných priestorov po skončení nájmu bude znášať všetky náklady súvisiace s núteným vypratáním bytu.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda účinnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami.

2. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať písomným dodatkom podpísaným obidvomi zmluvnými stranami.

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

4. Zmluvné strany vyhlasujú, že jednotlivým ustanoveniam rozumejú, zmluva bola uzavretá slobodne, vážne a žiadne z jej ustanovení nepovažujú za rozporné s dobrými mravmi.

5. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach.

V Skalici, dňa 1. 5.2018

podpis prenajímateľa:

Viliam Varga



podpis nájomcu:

MHKM Skalica, n.o.,

Zastúpená štatutárom: Peter Kazinota

- rozkladacie kreslá 2ks – bez závad
- kuchynský stôl, stolička 2 ks– bez závad
- vodovodné batérie 2 ks – bez závad.
- stropné svietidlá 2 ks – bez závad
- predsieňová vešiaková zostava s botníkom – bez závad.
- chladnička, mikrovlnná rúra, skrinka nad umývadlom, termostat,– funkčné, nepoškodené.
- plávajúce podlahy v izbách – nové, nepoškodené

Článok V.

Výška nájomného

1. Nájomné za nájom jednej izby, kuchynky, spoločných priestorov (WC a kúpeľne) určených pre jednu osobu sa stanovuje dohodou zmluvných strán na sumu 150,00 (slovom : jednostopäťdesiat) eur za osobu mesačne, za každý mesiac trvania nájmu.

2. **Nájomné za každý mesiac je splatné vždy do 15. dňa toho mesiaca. Nájomné platí nájomca prenajímateľovi na bankový účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy s uvedením svojho mena v poznámke.** Nájomca je oprávnený na základe vlastného uváženia zaplatiť súčasne nájomné aj za viacej mesiacov vopred.

3. Zmluvné strany sa zároveň dohodli na zmluvnej pokute vo výške 0,5% denne zo sumy dlžného nájomného, ktorú je nájomca povinný zaplatiť v prípade omeškania s platením nájomného za každý deň omeškania s platbou nájomného.

Článok VI.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje, že:

a) drobné opravy v prenajímaných priestoroch súvisiace s jeho užívaním a obvyklé udržiavacie práce v týchto priestoroch si zabezpečí sám a na vlastné náklady. Opravy, udržiavacie práce a iné problémy, ktoré súvisia s prenajímanými priestormi v dome, bude riešiť prenajímateľ.

b) vady a poškodenia, ktoré nájomca spôsobí sám, odstráni bez zbytočného odkladu a navráti do pôvodného stavu na vlastné náklady. Ak by nájomca tieto vady neodstránil, je oprávnený po predchádzajúcom upozornení tieto vady odstrániť prenajímateľ a požadovať od nájomcu náhradu vynaložených nákladov a prác.

c) nebude rušiť v užívaní prenajímaných priestorov nad mieru primeranú pomerom vlastníka domu, najmä hlukom, pachom, odpadmi a podobne,

d) bude sa podieľať na upratovaní spoločných priestorov ,

e) nebude vykonávať podstatné zmeny a stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady. V prípade investícií do prenajatého bytu nevzniká nájomcovi právo na náhradu vynaložených nákladov a ani právo na vydanie bezdôvodného obohatenia, pokiaľ s tým prenajímateľ nevysloví výslovný súhlas.

f) oznámi prenajímateľovi do 24 hodín od zistenia vzniku škôd v prenajatých priestoroch, potreby opráv nad rámec drobných opráv a udržiavacích prác a iné skutočnosti týkajúce sa prenajatých priestorov.

g) neprenehá byť ani jeho časť do užívania iným osobám, ani vo forme podnájmu ani vo forme prijatia ďalších osôb do bytu, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

h) umožní vstup prenajímateľovi do izieb za účelom prekontrolovania technického stavu izieb, umožní prenajímateľovi v čase vykurovacej sezóny prístup k termostatu, ktorý je v jednej z izieb a umožní kontrolovať dodržiavanie zmluvných podmienok. V opačnom prípade má prenajímateľ právo okamžite vypovedať nájom bytu a požadovať vypratanie bytu. Za nedodržanie tejto povinnosti sa považuje aj nemožnosť nakontaktovať sa na nájomcu za účelom dojednania termínu vstupu.

i) nebude v byte fajčiť, požívať v nadmernom množstve alkoholické nápoje a chovať domáce zvieratá