

9.9.2020

Nájomná zmluva o krátkodobom nájme

1. Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Didaktik Rental II, s.r.o.

Pod Kalváriou 22, 909 01 Skalica

Zapísaný v Obchodnom registri OS Trnava, vložka č.
26650/T, odd. s.r.o.,

IČO: 45 945 241

Bankové spojenie: Tatra Banka Skalica

IBAN: SK5911000000002921849059

Zastúpený: Mgr. Boris Bundala

Č. telefónu: 0911 506 937

E-mail: boris.bundala@didaktik.sk

a

Nájomca:

MHKM Skalica, n.o.

Adresa: Námestie slobody 10, 90901 Skalica

IČO: 45746109

DIČ: 2120051219

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

IBAN: SK86 5600 0000 0026 3263 8001

Zastúpený: Peter Kazinota

2. Predmet nájmu

Predmetom tejto nájomnej zmluvy je užívanie izby v objekte **Didaktik Rental II, Pod Kalváriou 16**, Izba č. D20/21 v rozsahu určenom touto zmluvou.

Predmetom samostatného užívania je:

- 4x posteľ
- 2x vstavaná skriňa
- 4x stolička
- 4x kancelársky stolík
- Kuchynská linka (umývadlo, skrinky a dvojplatnička)
- Chladnička, Mikrovlná rúra

Nájomca pri prevzatí obdrží 8ks kľúčov od izby a 4ks kľúčov od hlavného vchodu.

Wifi: INTR01

Heslo: jednotka

3. Práva, povinnosti a záväzky prenajímateľa

Prenajímateľ je povinný:

- udržiavať v poriadku spoločné a vonkajšie priestory objektu,
- zabezpečovať plynulú dodávku elektrickej energie, vody, signálu WiFi a vykurovanie izby na teplotu podľa noriem,
- zabezpečovať včasné opravy a údržbu zariadenia izby a budovy objektu.

Prenajímateľ má právo:

- vyžadovať od nájomcu bezpodmienečné plnenie ubytovacieho a prevádzkového poriadku a všeobecne platných zásad vzájomného spolunažívania,
- v prípade havarijnej situácie, preukázateľného ohrozenia bezpečnosti a zdravia obyvateľov, alebo podozrenia z poškodzovania majetku, vstúpiť do izby aj bez prítomnosti nájomcu,
- jedenkrát mesačne vstúpiť do izby za účelom odpisu stavu meracích zariadení.
- požadovať od nájomcu finančnú úhradu za preukázateľne poškodené prenajaté zariadenie a taktiež výbavu spoločných priestorov (práčka, svetlá a pod.)
- udeliť pokutu vo výške 10,- Eur za porušovanie ubytovacieho poriadku (fajčenie, nadmerný hluk, rušenie nočného kludu atď.) a pri viacnásobnom porušení od zmluvy odstúpiť.
- Pokiaľ nájomca odovzdá izbu v stave vyžadujúcu dôkladné čistenie, má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu preplatenie čistiacich prostriedkov a všetkých nákladov spojených s upratovaním izby.
- Vyžadovať od nájomcu okamžité upratanie izby, v prípade že sa izba a priestory izby nachádzajú v neprijateľnom stave.

4. Práva, povinnosti a záväzky nájomcu

Nájomca má právo:

- užívať prenajaté zariadenia vo funkčnom a prevádzkyschopnom stave,
- požadovať po nájomcovi odstránenie závad vzniknutých pri bežnom používaní na náklady prenajímateľa.

Nájomca je povinný:

- dodržiavať všetky ustanovenia tejto zmluvy, ubytovacieho a prevádzkového poriadku a všeobecných zásad vzájomného spolunažívania,
- užívať prenajaté zariadenie tak, aby bolo okrem bežného opotrebenia vrátené v pôvodnom stave,
- neumožniť bez súhlasu prenajímateľa žiadnej ďalšej osobe dlhodobo bývať v izbe.

- dodržiavať zákaz fajčenia v celom objekte a neprekročiť povolenú hladinu hluku, ktorá je daná technickými normami.
- nechovať v izbe žiadne domáce zvieratá (psy, mačky a pod.)
- nezhotovovať kópie kľúčov prevzatých od prenajímateľa bez jeho predchádzajúceho súhlasu.
- Žiadať súhlas od prenajímateľa v prípade, že chce manipulovať a presúvať nábytok. V prípade vzniknutej škody spôsobenej pri presune a manipulácii s nábytkom, bude nájomca povinný túto škodu uhradiť.
- Udržiavať prenajaté priestory v dostatočnom poriadku a v prípade, že tomu tak nie je, je povinný na vyzvanie prenajímateľa a na svoje finančné náklady izbu upratať.

5. Nájomné

Výška nájomného je **340,- EUR**.

V tejto sume je zahrnutý internet - WiFi, stočné, odpad, osvetlenie a upratovanie spoločných priestorov. Nie je v nej zahrnutá dodávka studenej a teplej vody, elektriny a kúrenie. Tieto vstupy budú na základe skutočnej spotreby účtované samostatne. Za upratovanie izby zodpovedá nájomca.

Súčasťou faktúry bude aj vyúčtovanie spotreby energií (kúrenie, elektrina a ohrev vody) za mesiac predchádzajúci. Tieto vstupy budú mesačne merané podľa skutočnej spotreby. Cena vstupov sa odvíja od cien dodávateľov, ktoré prenajímateľ zvýši o manipulačnú prirážku vo výške 2,5%.

Faktúra bude nájomcovi odovzdávaná vždy začiatkom kalendárneho mesiaca do schránky určenej na poštu v príslušnom bloku. Úhradu nájomného vykoná nájomca na základe faktúry, ktorú obdrží vždy začiatkom každého mesiaca. Splatnosť faktúry je cca 15 dní. V prípade nedodržania termínu splatnosti faktúry budú vystavené dve upomienky. Ak ani po tomto akte nepríde k úhrade, prenajímateľ má právo ku koncu mesiaca od zmluvy odstúpiť.

Faktúru je možné uhradiť prevodom na účet (str.1 zmluvy), platobnou kartou alebo tiež v hotovosti u manažéra ubytovacích zariadení – Didaktik.

Každý nájomca, ktorý má zmluvu uzatvorenú na dlhšie ako 3 mesiace je povinný si vybaviť prechodný pobyt v ubytovacom zariadení Didaktik.

6. Peňažná zábezpeka.

Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca zloží peňažnú zábezpeku vo výške **340,- EUR**, ktorá bude slúžiť na zabezpečenie prípadných pohľadávok prenajímateľa voči nájomcovi z dôvodu neplatenia nájomného alebo úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu a príslušenstva, alebo z dôvodu škody spáchanej na byte alebo jeho zariadení (§5 Zákona č. 98/2014 Z.z.).

Nájomca si vyhradzuje právo použiť peňažnú zábezpeku v prípade, že nájomca nedodrží **1 mesačnú výpovednú lehotu, ktorá začne plynúť vždy k 1**

dňu nasledujúceho mesiaca. (viď bod 7 a 9), na na krytie nákladov na posledný nájom.

V prípade ukončenia zmluvného vzťahu bude peňažná zábezpeka (alebo jej časť) vrátená nájomcovi do 1 týždňa odo dňa, kedy nájomca izbu uvoľnil a odovzdal prenajímateľovi.

V prípade, že bol nájomcovi umožnený prechodný pobyt v ubytovacom zariadení Didaktik, je vrátenie zábezpeky podmienené predložením potvrdenia o jeho ukončení z MsÚ Skalica.

7. Výpoveď

Prenajímateľ môže vypovedať krátkodobý nájom s okamžitou platnosťou, ak:

- nájomca napriek predchádzajúcemu upozorneniu poškodzuje izbu alebo jeho zariadenie, spoločné zariadenie objektu, porušuje domový poriadok alebo dobré mravy,
- nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom a preukázateľne nedodržuje povinnosti bodu 4 tejto zmluvy.
- Riadne a na čas nezaplatil faktúru ani po druhej upomienke.

8. Vypratanie izby

Nájomca je povinný na vlastné náklady vypratať prenajatý priestor a ten odovzdať prenajímateľovi v stave odpovedajúcom obvyklému opotrebovaniu, a to ku dňu skončenia nájmu, ak nebolo dohodnuté inak.

Ak nájomca izbu nevyprace alebo neodovzdá prenajímateľovi ani v lehote 5 kalendárnych dní odo dňa ukončenia nájmu je prenajímateľ oprávnený na účely zabezpečenia pohľadávok podľa §5 odst. 1 Zákona č. 98/2014 Z. z., zadržať hnutelné veci nájomcu nachádzajúce sa v izbe, okrem vecí, ktoré sú vylúčené z exekúcie. Prenajímateľ je oprávnený zadržať hnutelné veci nájomcu nachádzajúce sa v izbe len vtedy ,ak peňažná zábezpeka nepostačuje na uspokojenie pohľadávok podľa §5 odst. 1 Zákona č. 98/2014 Z. z.

9. Doba prenájmu.

Zmluva sa uzatvára na dobu od 04.08. 2020 do 31.03. 2021

Nájomca môže zmluvu počas tohto obdobia jednostranne ukončiť v lehote **1 mesiac**. Výpoveď bude prijatá len v písomnej podobe alebo prostredníctvom mailu. V takomto prípade sa už uhradené nájomné nevracia. V prípade záujmu a na základe obojstrannej dohody bude zmluva predĺžená.

10. Záverečné ustanovenia

Zúčastnené strany Zmluvu podpíšu pri prevzatí izby a jej zariadenia.

Podpisom zmluvy nájomca potvrdzuje a súhlasí, že:

- prevzal zariadenie izby úplne a v poriadku a zaväzuje sa v tomto stave po skončení zmluvného vzťahu odovzdať.
- vzal na vedomie ustanovenia ubytovacieho a prevádzkového poriadku a požiarnej ochrany objektu.,
- je si vedomý skutočnosti, že Nájomná zmluva je uzavretá podľa Zákona č. 98/2014 Z. z..
- súhlasí so spracúvaním osobných údajov za účelom evidencie ubytovania podľa Zákona o ochrane osobných údajov č. 18/2018 Z.z §11.
- je si vedomý skutočnosti, že zodpovedá za dodržanie povinností BOZP a OPP.

Podmienky zmluvy je možné zmeniť iba vzájomnou dohodou.

Zmluva je vyhovená v dvoch vyhotoveniach, jedno obdrží nájomca a jedno prenajímateľ.

V Skalici, dňa 03.08. 2020

Didaktik Rental II.

S.R.O.

Nádražná 2535/33

909 01 Skalica

prenajímateľ

MHKM Skalica, n.o.
Námestie slobody 145/10
909 01 Skalica
IČO:45 746 109 DIČ:2120051219



nájomca