

N Á J O M N Á Z M L U V A

číslo: 2016/1-MŠK

uzatvorená medzi zmluvnými stranami :

Prenajímateľ : Mesto Želiezovce
SNP č 2, 937 01 Želiezovce
zastúpené Ing. Ondrejom Juhászom, primátorom mesta
Bankové spojenie : VÚB expositúra Želiezovce,
číslo účtu : SK06 0200 0000 0000 2362 2152

ďalej len prenajímateľ

a

Nájomca : Sebastián Rotík,
adresa / sídlo:

podľa ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a ustanovení zákona č. 116/1990 v znení neskorších zmien a doplnkov

f a k t o :

I.

Úvodné ustanovenie

1. Touto zmluvou prenajímateľ prenecháva za odplatu určenú v tejto zmluve nájomcovi veci uvedené v čl. II. tejto zmluvy, aby ich užíval po dobu trvania nájomnej zmluvy.

II.

Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je bytová jednotka bez zariadenia nachádzajúca sa v katastrálnom území Želiezovce, ul. Schubertova č. 30 – budova štadiónu, LV č.: 1, parc.č. 2321/8.

Popis priestorov :

Bytová jednotka na 2 NP
obytné miestnosti, kúpeľňa a chodba 55,70 m²

III. Účel nájmu

1. Predmet nájmu podľa čl. II. tejto zmluvy sa prenecháva nájomcovi pre účely :
bývania
2. Nájomca prevezme priestory do užívania osobne, za ich súčasnej prehliadky.

IV. Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu **určitú** do **31.05.2017**.
2. Užívaci pomer založený touto zmluvou vzniká dňom **01.06.2016**.

V. Nájomné

1. Výška nájomného za užívanie bytovej jednotky uvedenej v čl. II. tejto zmluvy za prenájom bytových priestorov vo vlastníctve mesta Želiezovce bola stanovená dohodou zmluvných strán nasledovne:
SPOLU: 480 €/rok mesačné splátky predstavujú : 40 €
2. Nájomné je splatné mesačne a bude uhradené vždy k 15. dňu mesiaca na účet prenajímateľa vedený vo *FÚB, expositúra Želiezovce č.úctu SK06 0200 0000 0000 2362 2152*, ako variabilný symbol uveďte číslo tejto nájomnej zmluvy alebo v hotovosti do pokladne mesta.
3. Výška nájomného sa môže meniť po vzájomnej dohode ročne vzhľadom na infláciu.
4. V prípade, že zo strany nájomcu dôjde k omeškaniu náležitých platieb / nájomné, služby / bude prenajímateľ účtovať poplatok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý kalendárny deň omeškania. Za deň úhrady sa považuje pripísanie dlžnej čiastky na účet prenajímateľa.

VI. Spôsobilosť nebytového priestoru

1. Prenajímateľ predmet nájmu odovzdáva a nájomca preberá v stave spôsobilom na dohovorené a obvyklé užívanie dňom začatia nájomného pomeru podľa tejto zmluvy. Nájomca sa zaväzuje prenajaté priestory užívať hospodárne, šetrne a na účel uvedený v tejto zmluve.

VII. Náklady za služby spojené s nájomom

1. Nájomca sa podieľa na nákladoch spojených s odberom všetkých druhov energií a služieb spojených s prevádzkou prenajatých priestorov nasledovnými zálohami :
30 €/mesiac

2. Skutočné náklady spojené s odberom všetkých druhov energií a služieb a spojených s prevádzkou prenajatých priestorov budú vyúčtované podľa skutočných nákladov po obdržaní faktúry od dodávateľa.

VIII.

Poistenie prenajatých priestorov a bežná údržba

1. Poistenie nehnuteľností zabezpečí prenajímateľ.
2. Poistenie vnútorného zariadenia prenajatých priestorov zabezpečí nájomca.
3. Drobné opravy do ceny jednotlivej opravy nepresahujúcej 200 € a úpravy účelovej povahy hradí nájomca.
4. Nájomca je povinný starať sa o udržiavanie čistoty príslušného okolia v zmysle VZN č.6/2004 o ochrane životného prostredia mesta a dodržiavať VZN mesta č.6/2015 o miestnych poplatkoch.
5. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na prenajatých veciach nevznikla škoda.

IX.

Ďalšie dohodnuté podmienky a zmeny na prenajatom priestore

1. Nájomca môže prenajať predmet nájmu len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Zmeny na prenajatých veciach je nájomca oprávnený vykonať len so súhlasom prenajímateľa. Úhradu nákladov s tým spojených môže nájomca požadovať len v prípade, že sa na tom s prenajímateľom osobitne písomne dohodol.
3. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu tým spôsobenú a nemá nároky, ktoré by mu inak prislúchali pre nemožnosť, alebo obmedzenú možnosť užívať vec pre vady, ktoré sa včas prenajímateľovi neoznámili.
4. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní prenajatej veci v rozsahu na vykonanie opráv.
5. Prenajímateľ súhlasí so zavedením telefónnej linky.
6. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k veci za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet prenájmu riadnym spôsobom.
7. Nájomca sa podľa § 4 zákona SNR č.314/2001 Zb. o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov zaväzuje vo všetkých priestoroch, ktoré prenajíma v plnom rozsahu plniť povinnosti vyplývajúce z uvedeného zákona ako aj iných všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich povinnosti v oblasti požiarnej ochrany. Ďalej sa nájomca zaväzuje pri činnostiach so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru / napr. pri zvarení, natieraní, lepení a pod./ vo všetkých priestoroch nehnuteľností a v jej blízkosti plniť povinnosti podľa §§ 3 až 7 vyhlášky MV SR 121/2002 Z.z..

X. Zodpovednosť za škody

1. Škody na prenajatých veciach vzniknuté činnosťou nájomcu musí odstrániť nájomca na svoje náklady a uviesť poškodenie vecí do pôvodného stavu, ak to nie je možné, musí prenajímateľovi uhradiť škodu.
2. Ak nebytový priestor bol opotrebovaný nad obvyklú mieru, nájomca zodpovedá za škodu, ak ju zaviniť.

XI. Skončenie nájmu

1. Prenájom nebytových priestorov dojednaný touto zmluvou končí:
 - a/ uplynutím doby nájmu, ak nebolo dohodnuté inak,
 - b/ dohodou zmluvných strán,
 - c/ výpoveďou z ktorejkoľvek strany trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede,
 - d/ výpoveďou zo strany prenajímateľa z dôvodu nepristúpenia k dohode o výške nájmu v zmysle čl.V ods. 3 tejto zmluvy,
 - e/ z dôvodov uvedených v § 14 zák.č. 116/1990 Zb.o nájme a podnájme nebytových priestorov,
 - f/ okamžitým odstúpením od zmluvy, ak niektorá zo zmluvných strán podstatným spôsobom poruší túto zmluvu,
 - g/ bez udania dôvodu.

2. Za podstatné porušenie tejto zmluvy sa považuje :

Zo strany prenajímateľa :

a/ ak sa predmet nájmu stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie, alebo obvyklé užívanie bez súvislosti s porušením povinností nájomcu.

Zo strany nájomcu :

- a/ užívanie predmetu nájmu spôsobom, pri ktorom prenajímateľovi vzniká značná škoda,
- b/ ak nájomca neplatí riadne nájomné a platby za služby spojené s nájmom / ak neuhradí mesačné platby v stanovenom termíne/,
- c/ ak nájomca užíva bytovú jednotku na iný účel ako bolo touto zmluvou dohodnuté,
- d/ ak nájomca hrubým spôsobom porušuje všeobecne záväzné právne predpisy týkajúce sa požiarnej ochrany,
- e/ ak nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.

XII. Záverečné ustanovenia

1. Na právne vzťahy bližšie neupravené touto zmluvou sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve a ustanovenia zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
2. Akúkoľvek zmenu tejto zmluvy je možné robiť medzi zmluvnými stranami iba písomnou formou.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.
4. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia na webovej stránke mesta Želiezovce www.zeliezovce.sk
5. Táto zmluva bola vyhotovená v troch rovnopisoch. Každé vyhotovenie tejto zmluvy podpísané zmluvnými stranami má rovnakú platnosť.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že obsah tejto zmluvy je zhodný s ich vôľou a na znak súhlasu zmlovu vlastnoručne podpisujú.

V Želiezovciach, dňa 30.05.2016

.....
prenajímateľ

.....
nájomca