

Zmluva o nájme
č. 08/02/2015
uzatvorená podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Článok 1
Zmluvné strany

1. Mesto Nemšová

sídlo : Mestský úrad, Janka Palu 2/3, 914 41 Nemšová
v zastúpení : Ing. Františkom Baginom, primátorom mesta
IČO : 00311812
Číslo účtu : IBAN... SK65 0200 0000 0000 2512 4202, VÚB-banka, a.s., Trenčín
BIC... SUBASKBX

v ďalšom texte aj ako „prenajímateľ“ alebo „zmluvná strana 1“

a

2. Straková Oľga,

trvalý pobyt : Trenčianska ul. č. 1252/43-001, 914 41 Nemšová
v ďalšom texte „nájomca“ alebo „zmluvná strana 2“

uzatvárajú v zmysle ust. § 685 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení túto
zmluvu o nájme bytu (ďalej len „Zmluva“)

Článok 2
Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom **budovy súp. č. 1252, k.ú. Kľúčové**, postavenej na pozemku parc. KN-C č. 1/1, budova je evidovaná Okresným úradom Trenčín, Katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1 pre k.ú. Kľúčové.
2. Súčasťou budovy je **2-izbový byt** nachádzajúci sa na 2. nadzemnom podlaží s celkovou výmerou 61,23 m² (ďalej aj ako „Byt“).
3. Zmluvou o zverení majetku do správy č. 03/06/2013, bola budova súp. č. 1252, vrátane Bytu, zverená do správy Materskej školy, ul. Odbojárov č. 177/8A, 914 41 Nemšová, IČO 42281806.
4. Zmluvou o výpožičke č. 04/08/2015 Materská škola, ul. Odbojárov č. 177/8A, 914 41 Nemšová, IČO 42281806 vypožičala Mestu Nemšová, IČO 00311812 predmetný Byt, s právom ho prenajímať.

Článok 3
Predmet nájmu
Účel nájmu

1. Predmetom nájmu je nájom Bytu (2-izbový byt nachádzajúci sa na 2. nadzemnom podlaží budovy Materskej školy súp. č. 1252, k. ú. Kľúčové - špecifikovaný v Článku 4 ods. 1 tejto Zmluvy (ďalej aj ako „**predmet nájmu**“), s ktorým je spojené aj užívanie spoločných častí a spoločných zariadení budovy súp. č. 1252.
2. Prenajímateľ prenecháva byt nájomcovi výlučne za účelom bývania.

Článok 4

Popis a rozloha Bytu

1. Byt je 2-izbový, nachádza sa na 2. nadzemnom podlaží v budove súp. č. 1252, celková výmera Bytu je **61,23 m²**. Pozostáva z :
 - a) obývacia izba (miestnosť č. 2.07) o výmere 19,25 m²
 - b) spálňa (miestnosť č. 2.09) o výmere 16,72 m²
 - c) kuchyňa (miestnosť č. 2.08) o výmere 14,24 m²
 - d) chodba (miestnosť č. 2.03) o výmere 4,80 m²,
 - e) WC (miestnosť č. 2.05) o výmere 1,05 m²,
 - f) zádverie (miestnosť č. 2.04) o výmere 1,68 m²,
 - g) sociálne zariadenie (miestnosť č. 2.06) o výmere 3,48 m²,
2. Súčasťou Bytu sú príslušné rozvody elektrickej inštalácie, rozvody kúrenia, rozvody vody /SV a TUV/, rozvody plynu, rozvody kanalizácie od zvislých rozvodov a k nim príslušné zariadenie predmety.
3. Byt vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničený jeho vstupnými dverami.

Článok 5

Osobitné ustanovenia

Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že mu nie sú známe vady a poškodenia Bytu a jeho vybavenia, spoločných častí a spoločných zariadení, na ktoré by mal nájomcu osobitne upozorniť.
2. Nájomca vyhlasuje, že pred uzavretím Zmluvy sa oboznámil so stavom predmetu nájmu z ohliadky na mieste samom. Stav predmetu nájmu mu je dobre známy a predmet nájmu preberá do užívania v jemu známom stave.
3. Prenajímateľ a nájomca podpisom Zmluvy potvrdzujú, že prenájomca odovzdal nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na bežné a dohovorené užívanie.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje počas platnosti Zmluvy ako vlastník predmetu nájmu tento na svoje náklady udržiavať v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, s výnimkou bežnej údržby a drobných opráv.
5. Prenajímateľ je oprávnený vykonať prehliadku predmetu nájmu, najmä z dôvodu kontroly zariadení a príslušenstva, zistenia spôsobu užívania predmetu nájmu, ako aj uskutočňovania prác potrebných pre opravy a odstránenie škôd.
6. O potrebe opráv a úprav predmetu nájmu sú nájomca ako i prenájomca povinný informovať druhú zmluvnú stranu.
7. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomca, a to ani na svoje náklady.
8. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady na bežnú údržbu a drobné opravy predmetu nájmu.
9. Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu.
10. Nájomca zodpovedá za všetky škody na predmete nájmu, ktoré spôsobí, alebo ktoré spôsobia tretie osoby, ktoré sa zdržujú v predmete nájmu so súhlasom nájomcu alebo s jeho vedomím.
11. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade so Zmluvou a všeobecne platnými právnymi predpismi, ako aj hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi.
12. Nájomca sa zaväzuje poskytovať prenájomcovi, ak si to situácia vyžaduje, potrebnú súčinnosť pri výkone opráv a znášať obmedzenia v nájme v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie týchto činností.
13. Prenajímateľ nezodpovedá za vlastné vybavenie nájomcu nachádzajúce sa v predmete nájmu.
14. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo

- jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
15. V prípade skončenia doby nájmu je nájomca povinný vrátiť byt v stave, v akom bol prevzatý, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie bytu a zariadenia v byte podľa protokolu spísaného pri preberaní bytu.
16. Nájomca má právo užívať spoločné priestory pred budovou v rozsahu súvisiacom s účelom nájmu.

Článok 6

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Touto nájomnou zmluvou sa uzatvára nájomný vzťah na dobu neurčitú – od 01.07.2015.
2. Nájom môže byť ukončený :
 - a) výpoveďou nájomcu alebo prenajímateľa v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka,
 - b) zánikom predmetu nájmu,
 - c) odstúpením od Zmluvy v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka,
 - d) prenajímateľom :
 - ak nájomca dá byt do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,
 - ak nájomca užíva byt spôsobom, ktorý nie je v súlade s dohodnutým účelom nájmu,
 - ak nájomca je v omeškaní s dvoma alebo viacerými splátkami nájomného
 - e) nájomcom, ak predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie podľa dohodnutého účelu nájmu.
3. Nájom môže byť ukončený aj písomnou dohodou uzatvorenou medzi prenajímateľom a nájomcom s dohodnutým termínom ukončenia nájmu.
4. Ak bola daná písomná výpoveď jednou zo zmluvných strán, skončí sa nájom v zmysle tejto Zmluvy uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej Zmluvnej strane výpoveď doručená.
5. V prípade skončenia nájmu je Nájomca povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, a to v posledný deň trvania nájmu v súlade so Zmluvou.

Článok 7

Nájomné, služby a iné plnenia spojené s nájmom a ich úhrada

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie Bytu bude zmluvná strana 2 uhrádzať nájomné vo výške **68,52 €/mesiac**, ktoré nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi vždy do 15-teho dňa príslušného kalendárneho mesiaca, a to na dohodnutý účet č. **1141154753/0200, VÚB Trenčín**, var. symbol **0125200100**, konštantný symbol **0308**.
2. Stanovenú výšku nájomného možno meniť po dohode oboch zmluvných strán.
3. V cene nájmu nie sú zahrnuté náklady za služby. Tieto zmluvná strana 2 bude uhrádzať nasledovne :
 - a) elektrická energia ... priamo dodávateľovi (ZSE, a.s.) na základe zmluvy o dodávke el. energie a spotreby podľa samostatného el. merača
 - b) plyn ... priamo dodávateľovi (SPP, a.s.) na základe zmluvy o dodávke plynu a spotreby podľa samostatného plynového merača
 - c) voda ... úhrada správcovi (Materská škola, ul. Odbojárov č. 177/8A, Nemšová) na základe samostatného podružného merača
 - d) kúrenie a TÚV ... v rámci dodávky plynu
4. Ak nájomca nezaplatí nájomné podľa tohto článku Zmluvy do 15 dní po ich splatnosti, má prenajímateľ voči nájomcovi nárok na poplatok z omeškania určený v zmysle platných právnych predpisov.

Článok 8 Záverečné ustanovenia

1. Nájomca berie na vedomie, že po skončení nájmu v zmysle Zmluvy nemá nárok na akýkoľvek druh bytovej náhrady.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že Zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
3. Všetky zmeny a doplnky k tejto Zmluve môžu byť robené iba písomnou formou a musia byť odsúhlasené obidvoma zmluvnými stranami.
4. Vo veciach neupravených Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov, najmä však Občianskym zákonníkom.
5. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z toho jeden rovnopis pre prenajímateľa, jeden rovnopis pre nájomcu, jeden rovnopis pre VPS, m.p.o. a jeden rovnopis pre Materskú školu, ul. Odbojárov č. 177/8A, 914 41 Nemšová.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
7. Nájomca sa zaväzuje, že bude prenajatý byt využívať v súlade s dohodnutým účelom bývania. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie zmluvy a zakladá právo prenajímateľa odstúpiť od zmluvy.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že vzhľadom na už dlhodobé užívanie Bytu nájomcom nebudú spisovať protokol o odovzdaní a prevzatí bytu.
9. Touto Zmluvou sa rušia všetky predchádzajúce dohody o užívaní predmetného Bytu.
10. Súčasťou zmluvy sú jej prílohy, a to:
 - Príloha č. 1 ... Situačný náčrt pôdorysu predmetu nájmu
 - Príloha č. 2 ... List vlastníctva č. 1 pre k.ú. Kľúčové

V Nemšovej dňa 30.06.2015

Nájomca:

Za prenajímateľa:

.....
Ol'ga Straková

.....
Ing. František Bagin, primátor mesta