

Zmluva o nájme nebytového priestoru

uzatvorená podľa § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. a § 663 a nasl. OZ

Čl. I ZMLUVNÉ STRANY

1.1 Prenajímateľ

Názov: Obec Kysucký Lieskovec
So sídlom: 023 34 Kysucký Lieskovec 29
IČO: 00314081
DIČ: 2020553084
Bankové spojenie: VUB a.s.
Číslo účtu: 12920322/0200
V mene ktorej koná: Ing. Štefan Mrenka – starosta obce

1.2 Nájomcovia

Fyzická osoba: Jana Jančiová, rod. Trnovcová
Trvalý pobyt: Lodno 95, 02334 Kysucký Lieskovec

Narodená: [redacted]
Číslo OP: [redacted]

a

Fyzická osoba: Marcel Janči
Trvalý pobyt: 02334 Kysucký Lieskovec č.65

Narodený: [redacted]
Číslo OP: [redacted]

Korešpondenčná adresa nájomcov: Kysucký Lieskovec č. 41
023 34 Kysucký Lieskovec

sa dohodli na uzatvorení tejto nájomnej zmluvy:

Čl. II VŠEOBECNÉ USTANOVENIA

2.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej katastrálnym úradom Žilina, Správa katastra Kysucké Nové Mesto, pre katastrálne územie Kysucký Lieskovec, obec Kysucký Lieskovec na LV č. 815 ako budova súp.č. 41 na parcele č. 493/3 o výmere 309 m², druh zastavané plochy a nádvoria /ďalej len BUDOVA/ a bytového a nebytového priestoru v nej nachádzajúceho sa a to:

2.1.1 priestory bytové o výmere 47,16 m²

2.1.2 chodba + WC priestory o výmere 15,46 m²

2.2 Zakreslené v pripojenom pôdoryse budovy, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako Príloha č. 1.

Čl. III PREDMET ZMLUVY

3.1 Touto zmluvou:

3.1.1 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania bytový priestor uvedený v Čl. II bod 2.1 tejto zmluvy na dohodnutý účel a zaväzuje sa splniť ďalšie podmienky a povinnosti uvedené v tejto zmluve.

3.1.2 Nájomca prenajíma od prenajímateľa bytový priestor uvedený v Čl. II bod 2.1 tejto zmluvy do dočasného užívania na dohodnutý účel a platiť prenajímateľovi nájomné podľa Čl. VI tejto zmluvy a úhrady za služby spojené s prenájmom podľa Čl. VIII tejto zmluvy a zaväzuje sa splniť ďalšie podmienky a povinnosti uvedené v tejto zmluve.

Čl. IV DOBA NÁJMU

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ prenájma nájomcovi bytový priestor do dočasného užívania od 01.04.2014 na dobu neurčitú.
- 4.2 Prenajíateľ je povinný odovzdať predmet nájmu – bytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie ku dňu 01.04.2014.
- 4.3 Nájom môže skončiť písomnou výpoveďou v zmysle ustanovenia § 10 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
- 4.4 Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť nasledujúci kalendárny mesiac po doručení výpovede.

Čl. V ÚČEL NÁJMU

- 5.1 Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania bytový priestor uvedený v Čl. II bod 2.1 tejto zmluvy za účelom bývania.
- 5.2 Nájomca je povinný užívať bytové priestory v súlade s účelom, na ktorý boli stavebne určené, tak aby nedochádzalo k nadmernému opotrebovaniu predmetu nájmu.

Čl. VI Nájomné a spôsob jeho platenia

- 6.1 Nájomné za prenájom bytových priestorov podľa tejto zmluvy sa dojednáva v zmysle § 7 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme bytových priestorov v znení neskorších predpisov dohodou. Ročná úhrada za prenájom bytových priestorov je **660,24 €** (výmera 47,16 m² á 14,00 €), **108,22 €** za priestory chodba + WC (výmera 15,46 m² á 7,00 €).
Ročné nájomné celkom predstavuje sumu 768,46 Eur.
Prenajíateľ nie je platcom DPH.
- 6.2 V cene nájomného nie sú zahrnuté platby za služby, ktorých dodávka je spojená s užívaním bytového priestoru a ktoré sú bližšie špecifikované v Čl. VII. tejto zmluvy.
- 6.3 Nájomné je splatné štvrťročne a to do 25. dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka, za ktorý sa nájomné platí a v zmysle ďalších dohodnutých podmienok v Čl. XI. tejto zmluvy.
- 6.4 Nájomca splní svoju povinnosť uhradiť nájomné včas, pokiaľ bude celá výška nájomného pripísaná na účet prenajíateľa Čl. I. tejto zmluvy najneskôr v deň splatnosti.
- 6.5 Pre prípad omeškania s platením nájomného sa zmluvné strany dohodli na zmluvnej pokute vo výške 0,1% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
- 6.6 Nájomné sa zvyšuje vždy k prvému dňu príslušného kalendárneho roka, t.j. k 01.01. o infláciu za predchádzajúci kalendárny rok zistenú a vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky a v zmysle prijatého Všeobecného záväzného nariadenia obce.
- 6.7 Zvýšenie nájomného prenajíateľ oznámi nájomcovi dodatkom k tejto zmluve.

Čl. VII Služby spojené s nájmom a spôsob ich úhrady

- 7.1 Prenajíateľ je povinný počas celej doby nájmu zabezpečovať nájomcovi dodávku služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním bytových priestorov spojené. Jedná sa o tieto služby:
 - a) Dodávka vody z verejného vodovodu, stočné /sadzba za 1 m³ vody je stanovená v zmysle prijatého Všeobecného záväzného nariadenia obce a bude sa účtovať podľa odberu vody - odpis stavu vodomera/.
 - b) Odvoz TKO /sadzba za TKO je stanovená v zmysle prijatého Všeobecného záväzného nariadenia obce.
- 7.2 Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ bude nájomcovi vystavovať faktúru na úhradu platieb za služby spojené s nájmom spolu s nájomným v článku VI. zmluvy.
- 7.3 So súhlasom prenajíateľa bude nájomca spotrebovanú elektrickú energiu uhrádzať na základe zmluvy s dodávateľom SSE a.s., ktorú si prenajíateľ sám vybaví a uzatvorí s dodávateľom.
- 7.4 Kúrenie si bude nájomca zabezpečovať sám, na svoje vlastné náklady.

Čl. VIII Práva a povinnosti prenajímateľa

- 8.1 Prenajímateľ je povinný najmä:
- a) udržiavať predmet prenájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie,
 - b) vyhotovovať rozúčtovanie úhrad spojených s prenájomom podľa Čl. VIII zmluvy,
 - c) zabezpečiť, aby nájomca nebol rušený v užívaní.
- 8.2 Prenajímateľ má právo najmä na:
- kontrolu, či nájomca užíva bytový priestor obvyklým spôsobom,
 - udeľovať súhlas na stavebné úpravy,
 - udeľovať súhlas na prenechanie bytového priestoru do podnájmu,
 - poskytnutie súčinnosti pri vykonávaní nevyhnutných opráv bytového priestoru alebo Obchodného centra.

Čl. IX Práva a povinnosti nájomcu

- 9.1 Nájomca je povinný najmä:
- vykonávať bežné opravy,
 - platiť nájomné riadne a včas,
 - užívať predmet prenájmu bežným spôsobom,
 - nevykonávať stavebné úpravy v bytovom priestore bez súhlasu prenajímateľa,
 - neprenechať bytové priestory do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,
 - umožniť prenajímateľovi kontrolu bytových priestorov,
 - vypratať bytové priestory ku dňu skončenia nájmu,
 - vykonávať upratovanie, čistenie bytových priestorov a tieto udržiavať v čistote,
 - ochraňovať majetok prenajímateľa, ktorý má v nájme ako i spoločných priestorov,
 - zabezpečiť požiarnu ochranu a bezpečnosť prenajatých priestorov podľa príslušných ustanovení právnych predpisov SR vo svojom mene a na vlastné náklady,
 - dodržiavať zásady hospodárenia s majetkom prenajímateľa.
- 9.2 Nájomca je oprávnený najmä na:
- užívať bytový priestor riadnym spôsobom,
 - právo domáhať sa, aby nebol rušený v užívaní.

Čl. X ÚDRŽBA, OPRAVY A STAVEBNÉ ÚPRAVY

- 10.1 Nájomca vykonáva bežnú údržbu a bežné opravy na svoje náklady.
- 10.2 Nájomca môže vykonať stavebné úpravy bytového priestoru len so súhlasom prenajímateľa. Náklady na stavebné úpravy znáša nájomca sám. V prípade ukončenia nájomného vzťahu nemá nájomca právo na ich náhradu.
- 10.3 V prípade ak nájomca užíva predmet prenájmu v rozpore s obvyklým spôsobom má prenajímateľ právo na náhradu škody.

Čl. XI PODNÁJOM

- 11.1 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet prenájmu do podnájmu.
- 11.2 V prípade porušenia povinnosti podľa ods.1 sa zmluvné strany dohodli, že prenajímateľ má právo zmluvu vypovedať v jednomesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť nasledujúci kalendárny mesiac odo dňa doručenia výpovede.

Čl. XII ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 12.1 Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne, vážne, zrozumiteľne, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú. Súčasne vyhlasujú, že im nie sú známe okolnosti navodzujúce tieseň a nápadne nevýhodné podmienky.
- 12.2 Táto zmluva sa vyhotovuje v 4 vyhotoveniach, pričom každá zmluvná strana dostane dve vyhotovenia zmluvy.
- 12.3 Všetky právne vzťahy medzi nájomcom a prenajímateľom sa riadia touto nájomnou zmluvou.
- 12.4 Táto zmluva sa uzatvára písomne, a akékoľvek dodatky a doplnky k tejto zmluve možno vykonať iba v písomnej forme.
- 12.5 Právne vzťahy v tejto zmluve bližšie neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. a ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

V Kysuckom Lieskovci, dňa 27.3.2014

V Kysuckom Lieskovci, dňa 28.3.2014

Prenajímateľ:

Nájomcovia:

.....
Ing. Štefan Mrenka
starosta obce

.....
Jana Jančiová a Marcel Janči