

Nájomná zmluva

uzavretá podľa ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení

V Turčeku, dňa 1.5.2019

medzi

1. Prenajímateľ

Názov: **Obec Turček**
Sídlo: Turček 123, 038 48 Turček
IČO: 00 317 012
DIČ: 2020597953
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a. s.
IBAN: SK17 0200 0000 0000 1922 4362
Zastúpenie: Ján Teltsch, starosta obce

(ďalej len "prenajímateľ")

a

2. Nájomca

Titul, meno, priezvisko (aj rodné): **Rozália Schniererová, rod.**
Dátum narodenia:
Trvale bytom :

(ďalej len "nájomca")

I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - stavby (Dom kultúry v Turčeku), súpisné číslo 44, druh stavby 11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, postavenej na pozemku - parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape, parcelné číslo 155 o výmere 733 m², druh pozemku – Zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúca sa v okrese Turčianske Teplice, obec Turček, katastrálne územie Horný Turček, zapísaný na LV č. 57 vedenom Okresným úradom Turčianske Teplice, katastrálnym odborom.
2. Prenajímateľ touto zmluvou prenajíma nájomcovi časť uvedenej nehnuteľnosti, a to 2-izbový apartmán s príslušenstvom, ohraničený samostatnými vstupnými dverami, nachádzajúci sa v podkroví, o celkovej podlahovej ploche 45,00 m², nasledovne:
 - izba o výmere 22,73 m²
 - izba o výmere 11,47 m²
 - predsieň o výmere 5,40 m²
 - WC s kúpeľňou o výmere 5,40 m²

(ďalej len "predmet nájmu"). Pôdorys predmetu nájmu tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto zmluvy.

3. Nájomcovi bude predmet nájmu odovzdaný do užívania na základe preberacieho protokolu, súčasťou ktorého bude fotodokumentácia, a ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 2 tejto zmluvy.
4. Nájomca je taktiež oprávnený používať spoločné priestory, spoločné zariadenia a príslušenstvo nehnuteľnosti, ako sú vstupné schodisko, chodby a podobne.

II. Účel nájmu

1. Nájomca bude predmet nájmu využívať na prechodné ubytovanie v rozsahu celého prenajatého priestoru, vrátane príslušenstva, a to spolu so svojím partnerom a dvomi deťmi.

III. Nájomné

1. Prenajíateľ a nájomca sa dohodli na mesačnom nájomnom vo výške 400,- €. V cene nájmu sú zahrnuté aj platby za dodávku elektrickej energie, vodného a stočného.
2. Dodávky ostatných energií a služieb, ako aj platieb za ne, si dohodne nájomca s dodávateľmi priamo bez účasti prenajíateľa.
3. Nájomné bude nájomca platiť vždy do 20. dňa bežného mesiaca za nasledujúci mesiac, spôsobom podľa dispozície prenajíateľa. Uvedená platba sa bude považovať za zaplatenú odovzdaním peňažnej hotovosti k rukám prenajíateľa, alebo pripísaním dohodnutej čiastky v prospech jeho bankového účtu uvedeného v záhlaví tejto zmluvy.
4. Nájomca sa s prvým nájomným zaväzuje uhradiť dohodnutú peňažnú zábezpeku vo výške jednomesačného nájomného, ktorá môže byť zo strany prenajíateľa použitá najmä na úhradu nájomného alebo na náhradu škody spôsobenej nájomcom.
5. V prípade, že celková mesačná platba nebude uhradená v lehote splatnosti, táto zmluva v celom rozsahu zaniká k prvému dňu mesiaca, za ktoré nebola celková mesačná platba uhradená.

IV. Trvanie zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Táto zmluva sa skončí dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou v dvojmesačnej výpovednej lehote, odstúpením, alebo iným zánikom zo zmluvných alebo zákonných dôvodov.
3. V prípade zániku nájomného vzťahu, podľa predchádzajúceho odseku, je nájomca povinný vypratať predmet nájmu a odovzdať ho prenajíateľovi najneskôr do 3 dní od zániku nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak; v prípade, že si nájomca uvedenú povinnosť nesplní, prenajíateľ je oprávnený predmet nájmu vypratať sám na náklady nájomcu.

V. Ostatné zmluvné dojednania

1. Prenajíateľ sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na účel užívania (nájmu), toto užívanie strpieť a zdržať sa neodôvodnene všetkého, čím by mohol nájomcu pri výkone jeho práva rušiť.
2. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať len na dohodnutý účel podľa článku II. tejto zmluvy.
3. Nájomca je oprávnený používať predmet nájmu tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu. Škody, ktoré pri výkone svojho nájomného práva nájomca spôsobí, je povinný odstrániť na svoje vlastné náklady.
4. Prenajíateľ nezodpovedá za stratu a/alebo poškodenie žiadnych vecí vnesených do prenajatého priestoru nájomcom.
5. Nájomca nesmie, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa, prenechať predmet nájmu do nájmu alebo podnájmu tretej osobe.

6. Nájomca nie je oprávnený vykonávať počas doby nájmu žiadne stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa; bežnú údržbu predmetu nájmu bude priebežne vykonávať nájomca na svoje náklady.
7. Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť potrebu opráv predmetu nájmu, na ktoré je povinný prenajímateľ, inak zodpovedá za škodu, ktorá neoznámením vznikla.
8. Nájomca sa zaväzuje v prenajatých priestoroch dodržiavať všetky platné právne predpisy týkajúce sa predmetu a spôsobu používania prenajatých priestorov a vykonávať oprávnenia nájomcu tak, aby žiadnym spôsobom nerušil ostatných nájomcov. V prípade porušenia tohto zmluvného dojednaní, prenajímateľ písomne upozorní na porušovanie dohodnutých povinností, a ak nedôjde k okamžitej náprave zo strany nájomcu, prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť. Článok IV. ods. 3 platí primerane aj pre tento prípad.

VI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia, najskôr však dňa 01.05.2019.
2. Zmluva sa vyhotovuje v 2 rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po 1 rovnopise.
3. Písomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú na adresy účastníkov uvedené v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ ktorákoľvek zmluvná strana písomne neoznámí druhej zmluvnej strane inú adresu doručovania. Písomnosti sa považujú za doručené dňom ich doručenia do dispozičnej sféry adresáta.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že ustanovenia tejto zmluvy boli dojednané slobodne, vážne, zrozumiteľne a určite; s obsahom zmluvy v plnom rozsahu súhlasia, je pre nich vzájomne výhodná; meniť alebo dopĺňať zmluvu je možné len so súhlasom oboch zmluvných strán písomným dodatkom k nej.
5. Neoddeliteľnú súčasť nájomnej zmluvy tvorí:
 - príloha č. 1 - pôdorys predmetu nájmu
 - príloha č. 2 - preberací protokol s fotodokumentáciou

.....
prenajímateľ

.....
nájomca