

Z M L U V A

o nájme bytu

číslo 1-7-2023

uzavretá podľa § 663 a nasl.zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)

I.

Zmluvné strany

Na strane jednej ako prenajímateľ:

Mesto Veľké Kapušany

v zastúpení primátorom mesta: PaedDr. Petrom Petrikánom, PhD.

IČO: 332038

L.N.Tolstého č.1,

079 01 Veľké Kapušany

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

(ďalej len prenajímateľ)

a na strane druhej ako nájomca:

Brigita Leczová

trvalý pobyt:

(ďalej len nájomca)

ďalej len zmluvné strany

II.

Predmet nájmu

- 1) Predmetom zmluvy je prenájom bytu na ihrisku, vedeného na OÚ Michalovce, odbor katastra nehnuteľnosti vo Veľkých Kapušanoch na LV č. 1449, s.č.513/63 (3 izby, kuchyňa, soc. zariadenie).

III.

Doba nájmu

- 1) Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.08.2023 do 31.12.2023.

IV.
Nájomné
(výška, splatnosť a spôsob jeho platenia)

1) Nájomné sa určuje vo výške 20 Eur (slovom: dvadsať Eur) mesačne. Náklady na energie hradí prenajímateľ.

V.
Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

- 1) Nájomca sa zaväzuje vykonávať podľa potreby prenajímateľa záhradnícke, čistiace, upratovacie a ostatné pomocné práce. Ďalej sa zaväzuje kosiť, polievať futbalové ihrisko, starať sa o údržbu celého areálu futbalového ihriska.
- 2) Prenajímateľ je povinný odovzdať priestory nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojený s nájmom.
- 3) Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor v rozsahu a spôsobom dohodnutom v zmluve, v súlade s prevádzkovým režimom udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu nájmu.
- 4) Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním.
- 5) Prenajímateľ sa zaväzuje počas trvania nájomného vzťahu poistiť predmet nájmu.
- 6) V prípade vzniku havárie resp. jej hrozby je nájomca povinný okamžite umožniť prenajímateľovi prístup k zariadeniam (k rozvodom plynu a elektriny a pod.)
- 7) Nájomca je povinný poistiť si vlastný hnutel'ný majetok na vlastné náklady, prenajímateľ nezodpovedá za jeho prípadnú stratu, poškodenie alebo zničenie.
- 8) Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy vo vnútri prenajatého priestoru bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 9) Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok, nájomca na požiadanie prenajímateľa umožní vstup určeným zamestnancom prenajímateľa do prenajatých priestorov a to bez zbytočného odkladu.
- 10) Nájomca sa zaväzuje v rámci užívania predmetu nájmu dodržiavať všetky platné právne predpisy, udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi (upratovanie, dezinfekcia, a i.) a zároveň dodržiavať všetky platné právne predpisy súvisiace s ochranou životného prostredia.
- 11) Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi priestory najneskôr v tretí pracovný deň po uplynutí výpovednej lehoty resp. po skončení nájmu. O odovzdaní priestorov sa spíše zápisnica, ktorej jedno vyhotovenie dostane nájomca ako potvrdenie o prevzatí priestorov prenajímateľom.
- 12) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má urobiť prenajímateľ, umožniť a žiadať vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením oznamovacej povinnosti vznikla.
- 13) Za bezpečnosť a požiarnu ochranu zodpovedá nájomca.

VI.
Podnájom

- 1) Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajaté priestory alebo ich časť do podnájmu tretej osobe.

VII. Skončenie nájmu

- 1) Nájom bytu sa skončí uplynutím doby nájmu, na ktorý je dojednaný alebo písomnou dohodu medzi prenajímateľom a nájomcom.
- 2) Výpovedná lehota na základe dohody účastníkov tejto zmluvy je stanovená na 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- 3) Pri vypovedaní zmluvy zo strany nájomcu ukončením platnosti tejto zmluvy všetky investované prostriedky do rekonštrukcie prenajatého priestoru, ako aj spoločných častí budovy súp. č. 513/63 ostávajú v prospech prenajímateľa.

VIII. Záverečné ustanovenia

- 1) Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto zmluve sú možné len na základe dodatkov k tejto zmluve uzavretých v písomnej forme.
- 2) Zmluva je platná dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a nadobúda účinnosť dňa 01.07.2023.
- 3) Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach a každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.
- 4) Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej a vážnej vôle, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.

Veľké Kapušany, dňa ...

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
PaedDr. Peter Petrikán/PhD.
primátor mesta

.....
Brigita Leczová