

Zmluva o nájme obytnej miestnosti

uzatvorená podľa § 717 a nasl. Zákona č.40/1964 Zb.-Občiansky zákonník,
v znení neskorších predpisov
(ďalej len zmluva)

medzi

prenajímateľom - Mesto Senica :

sídlo : **Štefánikova 1408/56, 905 25 Senica**
zastúpený : **Ing. Mgr. Martinom Džačovským, primátorom mesta Senica**
IČO : **00 309 974**
bankové spojenie : **SK30 0200 0000 2700 1982 8182**
DIČ : **2021039845**

v zastúpení povereným zástupcom:

meno (názov) : **Mestský podnik služieb spol.s r.o.**
sídlo : **Hviezdoslavova 477, 905 01 Senica**
zastúpený : **Ing. Jánom Bachurom, konateľom spoločnosti**
IČO : **31 424 287**
bankové spojenie : **SK58 5600 0000 0092 0051 0057**
DIČ : **2020376303**
IČ pre DPH : **SK 2020376303**
zapísaný v Obchodnom registri OS Trnava odd. Sro, vl.č.143/T
ďalej ako prenajímateľ

a

nájomcom :

priezvisko, meno : **Polák Jindřich**
rodné číslo :
trvalé bydlisko :

ďalej ako nájomca

I.

Predmet zmluvy, úvodné ustanovenia.

1./ Prenajímateľ, zastúpený povereným zástupcom, ktorý vykonáva správu časti nehnuteľného majetku vo vlastníctve Mesta Senica, touto zmluvou ponecháva do užívania obytnú miestnosť č. , časť , spolu s jej príslušenstvom, ktoré tvorí kúpeľňa, WC a predsieň, v obytnom dome č. v Senici. Užívanie tohto obytného priestoru je predmetom nájmu zmluvy.

2./ Nájomca bol pri podpise zmluvy oboznámený s domovým poriadkom platným pre obytný priestor, na ktorý sa táto zmluva vzťahuje a s príslušnými ustanoveniami Zákona č. 40/1964 Zb.-Občiansky zákonník (ďalej len OZ) v platnom znení.

II.

Základné ustanovenia

1./ Nájomný vzťah je dohodnutý od **01.07.2025** na dobu určitú do **30.06.2028**.

2./ Uplynutím dohodnutej doby nájom končí.

3./ Nájom pred dobou, na ktorú je dohodnutý, môže zaniknúť aj písomnou dohodou zmluvných strán.

4./ Túto zmluvu môžu obe zmluvné strany písomne vypovedať aj bez uvedenia dôvodu.

Prenajímateľ je oprávnený nájomnú zmluvu vypovedať aj v prípade, ak:

- nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájomnej zmluvy najmä tým, že nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenie spojené s užívaním bytnej miestnosti ani do dňa splatnosti ďalšieho nájomného
- nájomca prenechal obytnú miestnosť do užívania tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa
- je potrebné z dôvodu verejného záujmu s nehnuteľnosťou alebo obytnou miestnosťou naložiť tak, že obytnú miestnosť nemožno užívať alebo dom a obytná miestnosť vyžadujú opravy, pri ktorých obytnú miestnosť nie je možné užívať.

Vypovedná lehota je jeden mesiac a začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca po jej doručení druhej zmluvnej strane.

5./ Prenajímateľ môže od zmluvy okamžite odstúpiť v prípade, ak nájomca alebo ten, kto je spolubyvajúcou osobou, hrubo porušuje prenajatú miestnosť, jej príslušenstvo, spoločné priestory alebo spoločné zariadenia v dome alebo sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome alebo porušuje ustanovenia domového poriadku.

Doručením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy nájomcovi zmluvný vzťah zaniká.

Nájomca je povinný odstahovať sa z obytnej miestnosti najneskôr do troch kalendárnych dní odo dňa zániku nájmu.

6./ Pri nájomnom vzťahu na dobu určitú môže prenajímateľ nájom predĺžiť. V prípade nepredĺženia nájmu je nájomca povinný na základe upozornenia prenajímateľa najneskôr v posledný deň platnosti tejto zmluvy obytnú miestnosť odovzdať prenajímateľovi v stave, v akom ju prevzal s ohľadom na primerané opotrebenie.

7./ Po ukončení nájmu nájomca nemá nárok na poskytnutie náhradného ubytovania.

III.

Nájomné a služby s nájomom spojené, platobné podmienky

1./ Za užívanie predmetu prenájmu a služby s tým spojené (dodávky elektriny, pitnej vody, tepla na vykurovanie, ohrev vody) sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi cenu prenájmu, stanovenú v celkovej výške : 77.50 EUR, ktorá pozostáva z nájomného schváleného Mestským zastupiteľstvom v Senici, uznesením č.15MsZ/2013/459 a poplatkov za používanie elektrických spotrebičov, v nasledovnom členení:

- nájomné schválené Mestským zastupiteľstvom v Senici, suma : 73.50 EUR
- poplatok za užívanie chladničky vo vlastníctve nájomcu, suma : 0.00 EUR
- poplatok za užívanie práčky vo vlastníctve nájomcu, suma : 0.00 EUR
- poplatok za užívanie varného zariadenia vo vlastníctve nájomcu, suma : 4.00 EUR

2./ V prípade, že so súhlasom vlastníka bytového priestoru môžu tento využívať na ubytovanie aj ďalšie spolubývajúce osoby, zvyšuje sa výška dohodnutého nájomného o sumu 10.00 EUR za každú ďalšiu osobu.

3./ Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi finálnu zábezpeku za každý DEK kľúč, ktorý prevzal pre všetky osoby, ktoré majú právo bývania s ním a v deň uzavretia tejto zmluvy dovŕšili vek 12 rokov. Pri ukončení zmluvného vzťahu bude nájomcovi finálna zábezpeka bezodkladne vrátená podľa skutočne odovzdaného počtu DEK kľúčov.

4./ Platba nájomného je splatná vždy do 10-teho kalendárneho dňa príslušného mesiaca.

5./ Platba je splatná bezhotovostne, finálnym vkladom alebo prevodom na účet povereného zástupcu, zriadený v Prima banke, a.s. pobočka Senica, číslo účtu: SK58 5600 0000 0092 0051 0057, variabilný symbol platby /VS/ je : 1378200807, konštantný symbol /KS/ je : 0308, v poznámke nájomca uvádza svoje meno.

Platbu je možné previesť aj poštovou poukážkou alebo vkladom do pokladne povereného zástupcu - Mestského podniku služieb spol. s r.o. Senica, na Hviezdoslavovej ulici v Senici, s. č. 477 v čase stanovených pokladničných hodín.

6./ V prípade omeškania platby nájomného dohodnutého v zmysle tejto zmluvy, vzniká nájomcovi povinnosť uhradiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške určenej nariadením vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z.z. v znení neskorších zmien a doplnkov.

IV.

Záverečné ustanovenia

1./ Ak nebolo dohodnuté v tejto zmluve inak, vzájomné vzťahy zmluvných strán sa riadia ustanoveniami Zákona číslo 40/1996 Zb. – Občiansky zákonník v platnom znení a ustanoveniami Domového poriadku, platného pre obytné zariadenie, na ktoré sa zmluva vzťahuje.

2./ Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi alebo poverenému zástupcovi prenajímateľa na požiadanie vstup do obytných priestorov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy a to za účelom výkonu kontroly plnenia povinností nájomcu, najmä či je predmetný ubytovací priestor využívaný riadnym a dohodnutým spôsobom.

3./ Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi vznik závad, prípadne porúch na predmete nájmu a potrebu opráv, ktoré znáša prenajímateľ. Po dohode s prenajímateľom je povinný umožniť realizáciu týchto opráv, inak zodpovedá za škody vzniknuté nesplnením si tejto povinnosti.

4./ Túto zmluvu je možné meniť iba písomným dodatkom, so súhlasom oboch zmluvných strán.

5./ Všetky písomnosti odosielané formou doporučenej zásielky jednej zmluvnej strane druhou sa považujú za doručené aj v prípade neprevzatia zásielky odoslanej poštou jednou zmluvnou stranou na adresu druhej zmluvnej strany alebo na adresu uvedenú v záhlaví Zmluvy. Za deň doručenia sa považuje tretí deň od vrátenia nedoručenej doporučenej zásielky tej zmluvnej strane, ktorá ju druhej zmluvnej strane odoslala ako doporučenú, a to aj vtedy, ak sa zmluvná strana, ktorej sa písomnosť doručuje, o tom, nedozvie alebo odmietne zásielku prijať. Zásielka sa považuje za doručenú aj v prípade, ak sa zásielka považuje za nedoručiteľnú podľa doručovacieho poriadku doručovateľa alebo doručovateľ vyznačí na zásielke poznámku 'adresát sa odsťahoval', 'adresát neznámy' alebo inú obdobnú poznámku, ktorá podľa poštového alebo iného poriadku znamená nedoručiteľnosť zásielky.

6./ Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých jeden je určený pre nájomcu a dva pre prenajímateľa.

V.

Platnosť, účinnosť zmluvy

1./ Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami.

2./ Zmluva nadobúda účinnosť dňa 01.07.2025, po jej predchádzajúcom zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.

3./ Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, obsahu zmluvy porozumeli, zmluva nebola uzavretá pod nátlakom, v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

V Senici, dňa

prenajímateľ

nájomca