

Z M L U V A

o prenájme bytu podľa § 685 a násl. Občianskeho zákonníka

uzatvorená medzi:

Prenajíateľ:

Matica slovenská,

P. Mudroňa č. 1, 036 01 Martin,

Verejnoprávna inštitúcia zriadená na základe zákona č. 68/1997 Z. z. o Matici slovenskej,
zastúpená: JUDr. Mariánom Gešperom - predsedom Matice slovenskej,

IČO: 00179027, DIČ: 2020603123,

Bankové spojenie: ČSOB, a. s., číslo účtu: SK 28 7500 0000 0040 0786 8337

/ďalej len „prenajíateľ“/

a

Nájomca:

Bc. Sarah ŽIAKOVÁ, rodená Žiaková,

narodená,

číslo občianskeho preukazu:

trvale bytom: 038 02 Dražkovce

/ďalej len „nájomca“/

na základe zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení a na základe zákona o cenách takto:

čl. I.

PREDMET PRENÁJMU

1. Prenajíateľ vyhlasuje že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v celosti na LV č. 5175 vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Martin, nachádzajúcej sa v k.ú. Martin, v zastavanej časti obce Martin na ulici P. O. Hviezdoslava, orientačné číslo 19, a to bytový dom, s.č: 84 – , postavená na parc. KN č. 316/3, III. poschodie vľavo, byt č. 5 a prísl. o výmere:

- 3 obytné miestnosti a príslušenstvo bytu, ktorým je kuchyňa, chodba, kúpeľňa a WC, kumbál, špajza – 119,25 m²,
- balkón – 3,97 m²,
- pivnica č. 18, nachádzajúca sa v suteréne domu vchodu č. 19 – 9,50 m².

2. Prenajíateľ prenájma nájomcovi byt s príslušenstvom nachádzajúce sa v nehnuteľnosti opísanej v predchádzajúcom ustanovení.

3. Celková rozloha podlahovej plochy prenajatých bytových priestorov podľa predchádzajúceho ustanovenia predstavuje 132,72 m². Medzi prenajíateľom a nájomcom je nesporné, o aký predmet nájmu sa jedná, teda že ide o nájom medzi stranami nesporných priestorov v uvedenej budove na ul. P. O. Hviezdoslava č. 19 v Martine.

čl. II. ÚČEL PRENÁJMU

Účelom prenájmu je využívanie prenajatých priestorov uvedených v predchádzajúcom článku tejto dohody v súlade s ich určením ako byt a jeho príslušenstvo. Byt má právo využívať výhradne nájomca osobne a jeho rodinní príslušníci.

čl. III. DOBA PRENÁJMU

Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú, a to od 01.01.2020.

čl. IV. CENA ZA PRENÁJOM

1. Zmluvné strany sa dohodli na odplatnom nájme bytu a spoločných priestorov uvedených v článku I. tejto zmluvy, pričom v súlade so zákonom o cenách sa dohodli na výške ceny nájomného takto:

300,00 € (t. j. slovom Tristo Eur) za kalendárny mesiac.

Prenajímateľ je oprávnený upraviť výšku nájomného vzhľadom na oficiálnu výšku inflácie vydanú SŠÚ. Splátky nájomného je nájomca povinný uhrádzať podľa odseku 1. tohto článku vždy do 15. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca v hotovosti do pokladne Matice slovenskej, P.Mudroňa 1, Martin, alebo bankovým prevodom na účet prenajímateľa.

2. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za opakované dodanie **tepelnej energie** zálohovo v pomere **208,00 €** za prenajatú plochu bytu za jeden mesiac. Vyúčtovanie za tepelnú energiu prenajímateľ voči nájomcovi predloží na základe vyúčtovacej faktúry v lehote 5 –tich dní od jej doručenia k rukám prenajímateľa.

3. Dodávku **elektrickej energie** bude hradiť nájomca zálohovo v pomere podlahovej plochy a to **26,00 €** mesačne na základe spotreby podľa samostatného merača elektrickej energie umiestneného v prenajatých priestoroch bytu. Vyúčtovanie za spotrebu elektrickej energie prenajímateľ predloží nájomcovi na základe vyúčtovacej faktúry v lehote 5 –tich dní od jej doručenia k rukám prenajímateľa.

4. **Vodné a stočné** bude hradiť nájomca zálohovo a to **12,00 €** mesačne na základe spotreby podľa samostatného merača vody umiestneného v prenajatých priestoroch bytu. Vyúčtovanie za spotrebu vody a stočné prenajímateľ predloží nájomcovi na základe vyúčtovacej faktúry v lehote 5 –tich dní od jej doručenia k rukám prenajímateľa.

5. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za opakované sprostredkovanie **ostatných služieb** zálohovo mesačne **85,00 €**. Vyúčtovanie ostatných služieb prenajímateľ predloží nájomcovi na základe vyúčtovacej faktúry v lehote 5-tich dní od jej doručenia k rukám prenajímateľa.

čl. V. ÚHRADA NÁJOMNÉHO a OSTATNÝCH NÁKLADOV

1. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že úhradu za užívanie bytu a spoločných priestorov (dohodnutá výška ceny nájomného), zálohové a vyúčtovacie platby na spotrebovanú teplú a studenú vodu, dodanú tepelnú energiu, elektrickú energiu a ostatné služby je nájomca povinný uhrádzať v príslušnej výške mesačne dopredu, a to na základe ustanovení článku IV. tejto zmluvy.

2. Splátky nájomného je nájomca povinný uhrádzať podľa odseku 1. tohto článku.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že za dátum úhrady sa považuje deň, v ktorý bola platba pripísaná na účet prenajímateľa., číslo účtu IBAN: SK 28 7500 0000 0040 0786 8337, vedený v .ČSOB a.s., pobočka Martin.

čl. VI. POVINNOSTI NÁJOMCU

1. Nájomca je oprávnený užívať prenajaté bytové priestory len k účelu dohodnutom v čl. II. tejto zmluvy a na ktoré sú určené a nesmie prenajaté priestory prenajať tretím osobám (podnájom).

2. Nájomca je povinný:

a/ udržiavať prenajaté bytové a spoločné priestory na svoj náklad v užívateľnom stave a na svoj náklad ich upratovať, zabezpečovať všetky bežné opravy a údržby prenajatých priestorov, vrátane maľovania. Opravami a údržbou, ktorú je povinný na svoje náklady zabezpečovať nájomca, sa rozumejú všetky také činnosti a práce, ktoré nezasahujú do podstaty prenajatého bytového priestoru, najmä bežná údržba a opravy, odstránenie tých väd, ktoré spôsobí nájomca alebo osoby, ktoré sa s jeho súhlasom v prenajatých priestoroch zdržujú (zamestnanci a klienti), odstránenie bežného opotrebenia, oprava a údržba osvetlenia (okrem elektrickej inštalácie)

b/ uhradiť prípadné škody, ktoré jeho zavinením, zavinením jeho spolupracovníkov alebo osobami ktoré prišli do priestorov (návšteva), vznikli v prenajatých priestoroch.

c/ dodržiavať všetky bezpečnostné a hygienické predpisy, ako aj ostatné všeobecne záväzné právne predpisy, vrátane všeobecne záväzných nariadení Mesta Martin.

3. Úpravy zasahujúce do podstaty prenajatých bytových a spoločných priestorov a rekonštrukcie môže nájomca vykonať len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu vlastníka a po vzájomnej dohode o ich úhrade.

4. Nájomca je oprávnený odoberať vodu len v súvislosti s s užívaním bytu podľa tejto zmluvy, najmä nie je oprávnený používať vodu na umývanie áut.

5. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov za účelom vykonania kontroly a vykonania tých opráv, údržby, ktoré nemá povinnosť vykonať sám nájomca na svoje náklady.

6. Nájomca v prípade zmeny trvalého pobytu, čísla občianskeho preukazu, mena alebo priezviska je povinný do 5 dní tieto skutočnosti oznámiť prenajímateľovi.

7. Nájomca v prípade porušenia svojich povinností vyplývajúcich mu z nájomného vzťahu, najmä dohodnutých v tejto zmluve, zodpovedá v plnom rozsahu za škodu vzniknutú v príčinnej súvislosti s porušením týchto povinností a je povinný ju nahradiť tomu, komu ju spôsobil, resp. ju refundovať prenajímateľovi.

čl. VII. POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA

1. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi nerušený výkon práv spojených s užívaním prenajatých bytových priestorov, vrátane neobmedzeného prístupu k prenajatým bytovým priestorom

2. Zmluvné strany vyhlasujú, že pri podpise nájomnej zmluvy na identické priestory dňa 14.11.2014 bol v pokladni Matice slovenskej v Martine, P. Mudroňa 1, uhradený v hotovosti **depozit** vo výške jednemesačného nájmu t.j. 300,00 € (slovom tristo eur). Depozit bude naďalej počas doby nájmu zložený v pokladni Matice slovenskej.

Depozit bude slúžiť ako zdroj náhrady prípadných škôd spôsobených na predmete prenájmu resp. na vyrovnanie prípadných nedoplatkov za spotrebu vody a energií. Depozit nebude slúžiť ako náhrada za neuhradený nájom.

3. V prípade ukončenia zmluvného vzťahu vyplatí prenajímateľ depozit nájomcovi v plnej výške resp. jeho zostatok po odrátaní oprávnených pohľadávok prenajímateľa, ktoré si uplatní písomnou formou.

čl. VIII. SKONČENIE NÁJOMNÉHO VZŤAHU

1. Zmluvné strany môžu skončiť nájomný vzťah dohodou alebo z dôvodov uvedených v zákone č. 40/1964 Zb. (Občianska zákonník), a to písomnou výpoveďou so zákonnou výpovednou lehotou, pričom sa zároveň dohodli na výpovednej lehote 90 dní, ktorá začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď.

2. Zmluvné strany sa ďalej dohodli na tom, že prenajímateľ je oprávnený okamžite skončiť tento nájomný vzťah, v prípade, ak:

a/ sa dostane nájomca do omeškania s platením súm dohodnutých v tejto zmluve, trvajúcim viac ako 3 mesiace,

b/ ak nájomca užíva prenajaté bytové priestory bez súhlasu prenajímateľa v rozpore s touto zmluvou,

c/ nájomca aj napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa porušuje všeobecne platné predpisy vzťahujúce sa k ochrane a bezpečnosti budovy a majetku nachádzajúceho sa v nej pred možnosťou neoprávneného vniknutia cudzej osoby do nej,

čl. X. ÚROK Z OMEŠKANIA

Zmluvné strany sa dohodli na výške úroku z omeškaním platieb podľa tejto zmluvy vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

čl. XI. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Prenajímateľ nezodpovedá za škody vzniknuté nájomcovi v prenajatých priestoroch, a to ani za škody spôsobené trestným činom tretích osôb, nakoľko predmetom tejto zmluvy nie je poskytovanie strážnej služby.

2. Prenajímateľ odporúča nájomcovi uzatvoriť poisťnú zmluvu, nakoľko z poistenia prenajímateľa nie je možné hradiť škody vzniknuté nájomcovi.

3. Nájomca sa zaväzuje po skončení prenájmu uviesť prenajaté bytové priestory do pôvodného stavu, pričom za pôvodný stav sa považuje taký stav, ktorý zodpovedá bežnému opotrebeniu a prenajímateľom povoleným úpravám.

4. Zmluvné strany vyhlasujú každé ustanovenie tejto zmluvy za podstatnú náležitosť.

5. Zmluvné strany sa zaväzujú výklad tejto zmluvy ako aj prípadné spory prednostne riešiť vzájomnou dohodou.

6. V ostatnom, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, riadi sa záväzkový vzťah vzniknutý na základe tejto zmluvy príslušnými ustanoveniami právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky

7. Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len po vzájomnom súhlase a písomne, inak sú neplatné

8. Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch exemplároch s platnosťou originálu, pričom zmluvné strany obdržia po jednom vyhotovení.

Zmluvné strany na znak tohto, že táto zmluva vyjadruje ich slobodnú, vážnu a omylu prostú vôľu a že jej obsah je im jasný a zrozumiteľný, že ju neuzatvárajú v tiesni ani za jednostranne nápadne nevýhodných podmienok, ju po prečítaní a vzájomnom vysvetlení si jej jednotlivých ustanovení, práv a záväzkov, vlastnoručne podpisujú.

V Martine dňa 01.11.2019

prenajímateľ :

nájomca:

.....
JUD. Marián Gešper
predseda Matice slovenskej

.....
Bc. Sarah Žiaková

PREBERACÍ PROTOKOL

zo dňa 14. 11. 2014

medzi:

Prenajímateľ – odovzdávajúci:

Matica slovenská,

P. Mudroňa č. 1, 036 01 Martin,

Verejnoprávna inštitúcia zriadená na základe zákona č. 68/1997 Z. z. o Matici slovenskej,

zastúpená: Ing. Mariánom Tkáčom, PhD., predsedom Matice slovenskej,

IČO: 00179027, DIČ: 2020603123,

Bankové spojenie: ČSOB, a. s., číslo účtu: 4007868337/7500,

a

Nájomca – preberajúci:

Sarah ŽIAKOVÁ, rodená Žiaková,

narodená: 15. 08. 1992, rodné číslo: 925815/8140,

číslo občianskeho preukazu: SL 827296, platný do: 15.08.2017

trvale bytom: 038 02 Dražkovce č. 168.

Odovzdávajúci odovzdáva a preberajúci preberá predmet nájmu, t. j. byt a príslušenstvo k nemu – v Martine, na ul. P. O. Hviezdoslava č. 19, III. poschodie vľavo, byt č. 5, v stave vhodnom na okamžité užívanie; zároveň preberajúci prevzal:

- koženú sedáciu súpravu 2+1
- stropné svietidlá v počte: 5 ks
- kuchynský nábytok
- vstavaný porák

STAV MERAČOV:

- teplej vody
- studenej vody
- elektrickej energie
- tepla

V Martine dňa 14. novembra 2014

PaedDr. Branislav Kohút

Sarah Žiaková

odovzdávajúci za Maticu slovenskú

preberajúci