

Nájomná zmluva

Uzatvorená v súlade so Zákonom č. 98/2014 o krátkodobom nájme bytu s ust. §664 a nasl. Zákona 40/1964 Zb. Obč. zákonníka

Čl. I. Účastníci

Prenajímateľ:

Meno a priezvisko: MUDr. Lucia Straňáková

D

B

Ti

E

amnica

Nájomca:

Mestský športový klub Žiar nad Hronom, spol. s r.o.

A. Dubčeka 45, 965 01 Žiar nad Hronom

IČO:36618357

I

I

(

z

-

I

uzatvárajú po vzájomnej dohode nasledovnú nájomnú zmluvu

Čl. II. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, 2 izbového bytu č. 57 nachádzajúceho sa na 1. poschodí na ulici Hollého 447/7 v Žiari nad Hronom, o celkovej výmere 66 m², ktorý je v osobnom vlastníctve, list vlastníctva číslo 1382, v k.ú.Žiar nad Hronom.
2. Uvedený byt prenecháva prenajímateľ nájomcovi na účely bývania.
3. Prenajímateľ prenecháva byt v zariadenom stave, odovzdávajúci a preberací protokol inventáru bytu tvorí súčasť zmluvy a tvorí prílohu č. 1.

Čl. III. Nájomné a platobné podmienky

1. Účastníci si dohodli nájomné vo výške 600€ mesačne.
2. V nájomnom sú zahrnuté poplatky za spotrebu vody, tepla, odvoz smetí, poplatky elektrickej energie vo výške 172,86 mesačne.
3. Nájomné je splatné mesačne k 15dňu v predchádzajúcom mesiaci. Prvá platba bude zaplatená v deň podpísania nájomnej zmluvy o výške 1200€, čo predstavuje výšku nájomného za obdobie dvoch mesiacov/október, november/Dalšia splátka nájomného bude 15.11.2023 vo výške 600€. Platby nájomného budú hradené bankovým prevodom:
SK52 7500 0000 0040 2765 0861
4. Pri dlhodobom prenájme má prenajímateľ právo upraviť výšku nájomného po dohode s nájomcom.

Čl. IV. Čas užívania

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.10.2023 do 30.04.2024.
2. Zrušiť nájomnú zmluvu je možné písomnou dohodou zmluvných strán a ak k dohode nedôjde iba písomnou výpoveďou doručenou druhej strane. Výpovedná lehota je pri tom jednomesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená.
3. Platnosť zmluvy možno predĺžiť len písomnou dohodou oboch zmluvných strán.

Čl. V. Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ odovzdá byt nájomcovi dňa 09.10.2023.
2. Prenajímateľ má právo vstupu do bytu jedenkrát za mesiac, vždy po predchádzajúcej dohode s nájomcom za účelom kontroly technického stavu bytu a bytového zariadenia a kontrolu elektromeru.
3. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť užívania schopný stav bytu počas trvania tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ nie je povinný po skončení nájomnej zmluvy zabezpečiť nájomcovi náhradné ubytovanie.
5. Prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy s okamžitou účinnosťou v prípade, že nájomca neuhradí nájomné alebo ostatné dohodnuté poplatky do 14 dní po stanovených termínoch, alebo napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj a poriadok v dome alebo dohodnuté podmienky tejto zmluvy.
6. Prenajímateľ prehlasuje, že bytový dom je poistený na jeho náklady proti živelným pohromám.
7. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené krádežou majetku nájomcu.
8. Prenajímateľ je povinný odstrániť závady, ktoré mu nájomca včas oznámil a ktoré bránia riadnemu užívaniu bytu alebo tie, ktoré podľa zmluvy alebo zákona má odstrániť prenajímateľ.

Čl. VI. Práva a povinnosti nájomcu

1. V byte je oprávnený bývať výlučne nájomca uvedený v tejto zmluve.
2. Nájomca je povinný platiť nájomné v dohodnutej výške a v termínoch uvedených v Čl. III. tejto zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje udržiavať bezporuchový stav prenajímaných nehnuteľností.
4. Nájomca plne zodpovedá za škody v byte a bytovom zariadení, ktoré spôsobil.
5. Nájomca sa zaväzuje hradiť náklady na drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním, náklady spojené s bežnou údržbou bytu do sumy 30,00 € a opravy uvedené v prílohe Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ako aj náklady na škody spôsobené neprimeraným opotrebovaním bytu a bytového zariadenia, ktoré spôsobil sám alebo tí, ktorí s ním v byte bývajú. V prípade poškodenia elektrospotrebičov, ktoré sú byte a sú majetkom prenajímateľa, ktoré sa neudeje pričinením nájomcu a jeho nedbanlivým zaobchádzaním, nezodpovedá nájomca.
6. Nájomca nesmie byte vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny bez súhlasu prenajímateľa, a to ani na vlastné náklady.
7. Nájomca nemá právo prenajať byt ďalšej osobe alebo ho dať do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
8. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať domový poriadok, správať sa ekonomicky a ekologicky a nepoburovať susedov. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv v byte, ktoré má on znášať a umožniť mu ich vykonať.
9. Nájomca musí strpieť opravy v byte vykonané prenajímateľom, ku ktorým dal súhlas alebo, ktoré nariadil príslušný orgán štátnej správy.

10. Nájomca si predmet nájmu (byt a jeho vybavenie) prezrel, jeho stav je mu známy a zaväzuje sa po skončení nájmu prenajatý byt vrátiť byt v takom stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na jeho obvyklé opotrebenie.
11. Nájomca umožní prenajímateľovi v poslednom mesiaci trvania nájomnej zmluvy obhliadky bytu s ďalšími záujemcami.
12. Ak sa nájomca nevysťahuje do dohodnutého termínu má prenajímateľ právo vysťahovať veci nájomcu a uskladniť ich vo verejnom sklade na účet nájomcu.
13. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prípadné nedoplatky za elektrinu, vodu a iné. Preplatky budú vrátené od prenajímateľa za obdobie počas trvania nájomnej zmluvy na základe odpisov jednotlivých meračov.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy medzi prenajímateľom a nájomcom sa riadia podľa všeobecne platných predpisov, najmä podľa ustanovení Občianskeho zákonníka a ustanoveniami tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa s obsahom zmluvy oboznámili a prehlasujú, že jej porozumeli.
3. Zmluva bola vyhotovená v dvoch exemplároch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami.
5. Akékoľvek dodatky k nájomnej zmluve sa riešia po vzájomnej dohode nájomcu bytu a prenajímateľa bytu písomnou formou.

Táto zmluva bola podpísaná dobrovoľne bez nátlaku inej osoby.

V Žiari nad Hronom, dňa.....⁶10.2023

V Žiari nad Hronom, dňa:.....⁶ 10.2023

.....
prenajímateľ
MUDr. Lucia Straňáková

Mestský športový klub
Žiar nad Hronom, spol. s r.o.
A. Dubčeka 45
966 01 Žiar nad Hronom
.....
nájomca
Ján Žiak, konateľ MŠK

Protokol o odovzdaní a prevzatí bytu

Prenajímateľ:

Meno a priezvisko: MUDr. Lucia Straňáková
Dátum narodenia: 08.05.1983
Bytom: Zámocké námestie 574/22A, 967 01 Kremnica
Tel. č.: +421910922208
Email: luciastranako1@gmail.com

Nájomca:

Mestský športový klub Žiar nad Hronom, spol. s r.o.
A. Dubčeka 45, 965 01 Žiar nad Hronom
IČO: 36618357
DIČ: 2020065421
IČ DPH: SK20 20065421
Č. účtu : SK76 7500 0000 0040 1722 7779
Zastúpený: Ján Žiak - konateľ
Tel. č.: +421908949527
Email: jan.ziak@ziar.sk, konatelsk.ziar@gmail.com

Na základe nájomnej zmluvy zo dňa 09.10.2023 preberajúci od odovzdávajúceho prevzal byt č. 57 v bytovom dome na Hollého v Žiari nad Hronom, číslo vchodu 7, nachádzajúci sa na 1. poschodí, súpisné číslo bytového domu 447, evidovaný na liste vlastníctva číslo 1382, v katastrálnom území Žiar nad Hronom, vedenom na Okresnom úrade Žiar nad Hronom, katastrálny odbor s nasledovnými stavmi meračov:

Studená voda	0001130 m3
Teplá voda	0034520 m3
Merač tepla/obývačka,3605/	51 kWh/MWh
Merač tepla/kuchyňa,3589/	13 kWh/MWh
Merač tepla/spáľňa,3588/	26 kWh/MWh
Odber elektrickej energie	00006552 kWh

Stav bytu čase prevzatia: v chodbe prasklina na stene.

Zariadenie bytu v čase prevzatia: vstavaná skriňa na chodbe, botník, zrkadlo, kuchynská linka/ taniere, poháre, príbor/ chladnička, vstavané rúra, digestor, umývačka riadu, indukčná doska, kuchynský stôl, stoličky 4x, sedacia súprava, konferenčný stolík, komoda pod TV, koberec, obraz, klimatizácia, manželská posteľ s matracom, nočný stolík 2x, komoda 1x.

Pri prevzatí odovzdávajúci odovzdal preberajúcemu

2 ks kľúčov od vchodových dverí bytu

2 ks kľúčov od bytového domu

1 ks od stojiska na odpad

1 ks od poštovej schránky

V Žiari nad Hronom, dň

3

.....
prenajímateľ
MUDr. Lucia Straňáková

.....
Ján Ziaľ, konateľ MŠK