

Zmluva o nájme obytnej miestnosti
v zariadení určenom na trvalé bývanie

uzatvorená podľa § 717 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení
medzi zmluvnými stranami (ďalej len „zmluva“)

Prenajímateľ: Mesto Turany
Zastúpené primátorom mesta Ing. Miroslavom Blahušiakom
Sídlo: ul. Osloboditeľov 83/91, 038 53 Turany
IČO: 00 316 962
DIČ: 2020595049
Peňažný ústav: VÚB, a. s.
IBAN: SK06 0200 0000 0000 1672 8362
SWIFT: SUBASKBX

(ďalej len „prenajímateľ“ alebo „mesto“)

Nájomca:

Meno a priezvisko: Kováč Adam, r. č. , E. B. Lukáča 409/6, 036 01 Martin

(ďalej len „nájomca“ a spoločne s prenajímateľom ďalej len „zmluvné strany“)

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Turany, mesto Turany, okres Martin, vedená Okresným úradom Martin, katastrálny odbor vedenom na **LV č. 1820 nasledovne:**
 - Stavba: súpisné číslo 575, na parc. č. 2286, popis stavby – slobodáreň kino
(ďalej len „slobodáreň“)
2. Predmetom zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať predmet nájmu – obytnú miestnosť uvedenú v čl. II. tejto zmluvy do dočasného užívania nájomcovi za podmienok uvedených v tejto zmluve a záväzok nájomcu platiť prenajímateľovi nájomné a úhrady spojené s užívaním predmetu nájmu.

Článok II. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je obytná miestnosť č. **22.** na II. poschodí v budove slobodárne nachádzajúcej sa v Turanoch na ul. Budovateľskej, súpisné číslo 575, orient. číslo 1 (ďalej len „obytná miestnosť“).
2. S právom užívať obytnú miestnosť je spojené právo užívať spoločné priestory (chodba, toaleta, sprcha, práčovňa, schodisko).
3. Nájomca vyhlasuje, že so stavom obytnej miestnosti, ako aj so spoločnými priestormi sa oboznámil na osobnej prehliadke dňa 20. 12. 2017 v prítomnosti povereného zástupcu prenajímateľa a bez vád v stave spôsobilom na jej riadne užívanie ju preberá.
4. Prenajímateľ prenajíma obytnú miestnosť nezariadenú.

Článok III.

Výška, splatnosť a spôsob platenia nájomného

1. Prenajímateľ sa nájomca sa dohodli, že:
 - a) Nájomca je povinný platiť nájomné za obytnú miestnosť vrátane energií vo výške **135 €** mesačne.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné ako aj preddavky na úhradu za plnenia špecifikované v čl. bode 1. písm. a) a b) tohto článku mesačne v príslušnom mesiaci na účet prenajímateľa č. IBAN: SK06 0200 0000 0000 1672 8362 vedený vo VÚB, a. s. alebo v hotovosti do pokladne Prenajímateľa, a to vždy najneskôr do **25.** dňa príslušného kalendárneho mesiaca.
3. Ak dôjde k zmene skutočností rozhodujúcich pre výpočet výšky úhrad za plnenia spojené s užívaním obytnej miestnosti, prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku mesačných preddavkov na túto úhradu. Prenajímateľ sa zaväzuje, že zmenu výšky preddavkov oznámi nájomcovi písomne najmenej **10** dní vopred.
4. Výšku mesačných preddavkov prenajímateľ zmení v prípadoch uvedených v bode 3. tohto článku od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po skutočnosti, ktorá zakladá právo prenajímateľa na vykonanie zmeny.

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný:
 - a) zabezpečiť nájomcovi nerušené užívanie obytnej miestnosti
 - b) udržiavať obytnú miestnosť v stave spôsobilom na obvyklé užívanie na svoje náklady
2. Prenajímateľ je oprávnený:
 - a) požadovať vstup do obytnej miestnosti za účelom kontroly, či Nájomca užíva obytnú miestnosť riadnym spôsobom

3. Nájomca je povinný:
 - a) riadne užívať obytnú miestnosť len na účely prechodného bývania a tiež tak, aby nedošlo k narušovaniu práv ostatných nájomcov,
 - b) udržiavať poriadok v obytnej miestnosti a spoločných priestoroch,
 - c) starať sa o to, aby na obytnej miestnosti nevznikla škoda,
 - d) oznámiť Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať Prenajímateľ, v prípade, že spôsobí výkonom svojho užívacieho práva alebo neoznámením potreby opráv škodu, je povinný ju znášať.
 - e) strpieť obmedzenie v užívaní prenajatej obytnej miestnosti v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv a udržiavanie obytnej miestnosti,
 - f) v prípade havárie a/ alebo potreby zásahu na technickom zariadení nehnuteľnosti je nájomca povinný sprístupniť prenajatú obytnú miestnosť poverenému zástupcovi prenajímateľa.
 - g) nájomca je povinný po predchádzajúcom vyrozumení strpieť prístup povereného zamestnanca prenajímateľa za účelom kontroly,
 - h) rešpektovať všetky príslušné bezpečnostné, protipožiarne a iné predpisy platné pre slobodáreň
 - i) rešpektovať ubytovací poriadok, ktorý je zverejnený v spoločných priestoroch slobodárne na viditeľnom a voľne prístupnom mieste
4. Nájomca je oprávnený:
 - a) užívať obytnú miestnosť, ako aj spoločné časti a zariadenia Slobodárne a požívať plnenia spojené s jej užívaním,
 - b) vykonávať stavebné úpravy alebo iné zmeny v obytnej miestnosti len so súhlasom Prenajímateľa,
5. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa ubytovať v obytnej miestnosti iné osoby ani umožniť iným osobám užívanie obytnej miestnosti s výnimkou osôb, ktoré akceptoval prenajímateľ, pri uzatváraní zmluvy (ako napr. deti), že s ním budú bývať, pri podpise tejto zmluvy, v prípade zmeny počtu osôb oznámi nájomca prenajímateľovi túto skutočnosť najneskôr do 10 dní od jej vzniku.
6. Nájomca nesmie dať prenajatú miestnosť do podnájmu inej osobe.

Článok V.

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 01. 01. 2018 do 31. 12. 2018**
2. Nájom sa skončí:
 - a) uplynutím doby, na ktorú sa dojednal,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán k dohodnutému dňu,
 - c) písomný
 - d) odstúpením Nájomcu alebo prenajímateľa od tejto Zmluvy,
 - e) uplynutím výpovednej lehoty, ak je daná výpoveď bez uvedenia dôvodu zo strany Nájomcu alebo Prenajímateľa.
3. Nájomca môže odstúpiť od tejto Zmluvy, ak:
 - a) prenajatá obytná miestnosť bola Nájomcovi odovzdaná v stave nespôsobilom na riadne užívanie, alebo ak sa prenajatá obytná miestnosť stane nespôsobilou na riadne užívanie,

4. Prenajímateľ môže odstúpiť od tejto Zmluvy, ak:
 - a) Nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatú obytnú miestnosť alebo ak trpí užívanie prenajatej obytnej miestnosti, jej príslušenstva, či spoločných priestorov takým spôsobom, že Prenajímateľovi vzniká alebo mu hrozí značná škoda, alebo ak nájomca hrubo narušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov alebo ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy
 - b) ak Nájomca, napriek predchádzajúcej výzve, nezaplatil splatné nájomné a úhradu za služby ani do splatnosti ďalšieho nájomného.
5. Ak bola daná písomná výpoveď, výpovedná lehota je jednomesačná, s čím nájomca výslovne súhlasí a s takouto podmienkou bol výslovne oboznámený pred podpisom tejto zmluvy, výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Zmluvné strany Uplynutím výpovednej lehoty nájmu skončí.
6. Ďalší nájom po uplynutí dohodnutej doby nájmu podľa bodu 1. tohto článku zmluvy alebo po zániku nájmu z iného dôvodu môže vzniknúť medzi zmluvnými stranami len písomným dodatkom k tejto zmluve alebo uzatvorením novej písomnej zmluvy o nájme.
7. Prenajímateľ nie je povinný v prípade skončenia nájmu zabezpečiť Nájomcovi náhradné ubytovanie.
8. V prípade, že dôjde k skončeniu zmluvy o nájme obytnej miestnosti a to z akéhokoľvek dôvodu, je nájomca povinný sa z obytnej miestnosti vysťahovať, túto vypratať a odovzdať všetky kľúče a ostatné veci, ktoré s nájmom obytnej miestnosti prevzal a to do 10 kalendárnych dní od skončenia nájmu. Nájomca sa zaväzuje obytnú miestnosť odovzdať prenajímateľovi v stave v akom ju prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V opačnom prípade je nájomca povinný nahradiť prenajímateľovi náklady na tie opravy a práce, ktorými sa obytná miestnosť uvedie do stavu, v akom ju nájomca prevzal.
9. Prenajímateľ po skončení nájmu nenahradí nájomcovi náklady na stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré nájomca vykonal v obytnej miestnosti bez jeho predchádzajúceho súhlasu.

Článok VI.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a je zmluvou povinne zverejňovanou na webovom sídle Prenajímateľa v súlade s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa.
2. Akúkoľvek zmenu obsahu tejto Zmluvy je možné vykonať iba formou písomných a očíslovaných dodatkov podpísaného oboma zmluvnými stranami.
3. Pokiaľ v tejto Zmluve nebolo dohodnuté inak, vzájomné vzťahy zmluvných strán sa riadia ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení a ostatných právnych predpisov, ktoré upravujú vzťahy s nájmom obytnej miestnosti.
4. V súlade s ustanovením § 11 zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení ďalších predpisov nájomca podpisom tejto zmluvy vyjadruje svoj súhlas so spracovaním svojich osobných údajov v rozsahu meno, priezvisko, bydlisko v záhlaví tejto zmluvy pre potreby realizácie účelu tejto zmluvy. Nájomcov súhlas so spracovaním jeho osobných údajov prenajímateľom platí počas celej doby trvania

nájomného vzťahu upraveného touto zmluvou a počas doby, po ktorú bude zmluva archivovaná prenajímateľom po jej zániku v zmysle platných a účinných právnych predpisov. Tento súhlas je možné odvolať písomným oznámením doručeným prenajímateľovi. Účinky takéhoto odvolania nastávajú momentom doručenia

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich vôľa vyjadrená v tejto Zmluve je slobodná a vážna, Zmluvu neuzatvárajú v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je inak obmedzená. Svoju vôľu byť viazané touto Zmluvou zmluvné strany vyjadrujú svojimi podpismi na tejto Zmluve.
6. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých Prenajímateľ obdrží dva (2) rovnopisy a Nájomca jeden (1) rovnopis.

V Turanoch, dňa : __ . __ . 2017

V Turanoch, dňa : 29 .12. 2017

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....

.....

Mesto Turany

Ing. Miroslav Blahušiak,

primátor mesta