

Zmluva o nájme častí domu č. 2018168/OVS
uzavretá podľa ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

prenajímateľ:

Miroslav Klačanský

narodený:

a

Ľubica Klačanská, rod. Beniaková

narodená:

adresa:

bankové spojenie: **Banka S.A., pobočka zahraničnej banky**

Pribinova 10, 811 09 Bratislava

číslo účtu:

SK47 8360 5207 0042 0006 3338

telef. kontakt:

0904 511 211

v zastúpení:

Miroslav Klačanský

(ďalej len „prenajímateľ“) na strane jednej

a

nájomca:

Mesto Žarnovica

so sídlom:

Námestie SNP č. 33, 966 81 Žarnovica

v zastúpení:

Kamil Danko, primátor mesta - štatutárny orgán

bankové spojenie:

VÚB, a.s., pobočka Žiar nad Hronom

číslo účtu:

14824422/0200

IČO:

00 321 117

telef. kontakt:

045/6830011- ústredňa

(ďalej len „nájomca“) na strane druhej

**uzatvárajú po vzájomnej dohode
túto
zmluvu o nájme častí rodinného domu:**

Článok I.

Predmet a účel nájmu

Prenajímateľ, ako dve súkromné osoby a spoluvlastníci rodinného domu zapísaného na Správe katastra Žarnovica pre katastrálne územie Žarnovica v liste vlastníctva č. 2034 ako stavba súp. č. 829 - rodinný dom na pozemku C KN parc. č. 2253/2 **týmto prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie časti domu - priečelie domu o ploche 1 m² a plochu 1 m² na povale rodinného domu súpisné číslo 829, na Mierovej ul. v Žarnovici za účelom umiestnenia a uskladnenia vianočnej výzdoby.**

Článok II.

Doba trvania nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s účinnosťou od 1. 9. 2018.
2. Nájomnú zmluvu možno zrušiť vzájomnou dohodou zmluvných strán, alebo písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany aj bez udania dôvodu.
3. **Výpoveďná lehota je tri kalendárne mesiace** a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď sa považuje za doručení aj uplynutím odbernej lehoty v prípade uloženia výpovede na pošte, ak si ju adresát v tejto lehote neprevezme.

Článok III.

Nájomné a náklady za služby spojené s užívaním

1. **Nájomné za užívanie priestoru (resp. miesta) na dome a na povale je stanovené dohodou zmluvných strán v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. a vyhláškou č. 87/1996 Z. z. v znení neskorších predpisov vo výške 80 eur, slovom: osemdesiat eur za kalendárny rok.**
2. **Dohodnuté ročné nájomné vo výške 80 eur je splatné raz ročne do 31. januára príslušného kalendárneho roka.**
Nájomné za rok 2018 je dohodnuté vo výške 25 eur a je splatné do 30. 9. 2018.
3. **Náklady za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním priestoru (resp. miesta) nie sú zahrnuté v dohodnutej výške nájomného.**
4. **Za služby spojené s užívaním priestoru (resp. miesta) sa považuje dodávka elektrickej energie pre výzdobu. Predpokladaná spotreba elektrickej energie je 525,60 kWh za rok. Zmluvné strany sa dohodli na platbe za elektrickú energiu vo výške 20 eur, slovom: dvadsať eur za kalendárny rok. Náhrada za služby spojené s užívaním za rok 2018 je vo výške 7 eur a je splatná do 30. 9. 2018.**
5. **Nájomca sa zaväzuje príslušné platby nájomného a platby za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním priestoru (resp. miesta) vykonať na základe tejto zmluvy o nájme (t. j. bez povinnosti prenajímateľa vystavovať faktúru) nasledovne:**
 - **do 31. januára kalendárneho roka na príslušný rok 100,- eur**
 - **do 30. 9. 2018 za obdobie do konca roku 2018 32,- eur****formou prevodného príkazu na účet prenajímateľa vedený v mBank S.A., číslo účtu: SK47 8360 5207 0042 0096 3338, variabilný symbol: 2018168.**
6. **Ak sa nájomca dostane s úhradou nájomného a platby za služby spojené s užívaním priestoru (resp. miesta) do omeškania, prenajímateľ má právo od nájomcu požadovať popri plnení aj úroky z omeškania v zmysle § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v platnom znení.**

Článok IV.

Vzájomné vzťahy zmluvných strán

1. **Prenajímateľ prehlasuje, že predmet nájmu je v stave zodpovedajúcom na dohodnutý účel nájmu.**
2. **Nájomca je oprávnený pripojiť výzdobu k zdroju elektrickej energie (230 V). Pripojku za účelom napojenia výzdoby zabezpečí na vlastné náklady prenajímateľ.**
3. **Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu inej (tretej) osobe.**
4. **Nájomca je povinný:**
 - **užívať predmet nájmu v súlade s Článkom I. tejto zmluvy a udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie tak, aby na predmete nájmu nevznikla okrem obvyklého opotrebovania iná škoda;**
 - **platiť dohodnuté nájomné a platby za služby spojené s užívaním priestoru (resp. miesta), t. j. za dodávku elektrickej energie;**
 - **bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv na predmete nájmu a tieto, alebo aj iné nevyhnutné opravy aj vykonať;**
 - **najneskôr v posledný deň nájmu miesto uloženia a uskladnenia výzdoby uvoľniť a vrátiť prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.**
5. **Akékoľvek zmeny, alebo stavebné úpravy na predmete nájmu môže nájomca vykonať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.**
6. **V prípade, že na predmete nájmu vznikne škoda, ktorej pôvod bude spočívať v činnosti nájomcu, nájomca je povinný túto škodu prenajímateľovi nahradiť.**

7. Prenajímateľ:

- sa zaväzuje umožniť po dohode s povereným zástupcom nájomcu prístup k predmetu nájmu;
- nie je oprávnený akokoľvek s predmetom nájmu manipulovať;
- je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní predmetu nájmu;
- sa zaväzuje ihneď po zistení akejkoľvek poruchy, závady, alebo akéhokoľvek vonkajšieho poškodenia, zničenia predmetu nájmu informovať nájomcu;
- je oprávnený kedykoľvek kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu dohodnutým spôsobom;
- si vyhradzuje právo v odôvodnených prípadoch, t. j. napr. pri obnove bytového domu (zateplení), alebo po dobu prác na streche bytového domu prerušiť nájom, a to na základe písomného oznámenia, ktoré sa zaväzuje nájomcovi doručiť minimálne 3 mesiace pred prerušením nájmu, ak sa vopred s nájomcom nedohodne inak;
- si vyhradzuje právo upraviť výšku platieb za služby spojené s užívaním priestoru (resp. miesta), t. j. za dodávku elektrickej energie v závislosti od cenových regulácií a úradne určených cien za dodávku elektrickej energie.

8. Pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, platia pre nájomný pomer príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.

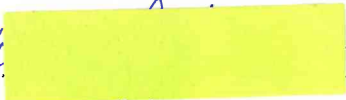
Článok V.

Záverečné ustanovenia

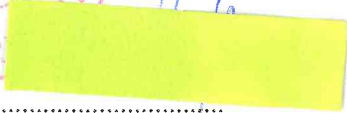
1. Prípadné sporné otázky z tejto zmluvy o nájme sa budú prednostne riešiť vzájomným rokovaním zmluvných strán.
2. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno iba písomným dodatkom po vzájomnej dohode zmluvných strán. Dodatky musia byť očíslované.
3. Zmluva je platná dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle nájomcu.
4. Účastníci zmluvy - zmluvné strany prehlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, jej obsahu porozumeli, súhlasia s ním, zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne a bez nátlaku, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
5. Účastníci zmluvy si zmluvu prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia a na znak súhlasu ju podpísali.
6. Nájomná zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých dve získa prenajímateľ a dve nájomca.

V Žarnovici dňa 28.8.2018

Prenajímateľ:


Miroslav Klačanský

Nájomca:



Mesto Žarnovica,
v zastúpení Kamil Danko,
primátor mesta