

Zmluva o Nájme

uzatvorená podľa ustanovení Obchodného Zákonníka, Občianskeho zákonníka
a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme

Obchodné meno: Divadlo Nová scéna
Sídlo: Živnostenská 1, 812 14 Bratislava
IČO: 00 164 861
DIČ: 2020829998

Bankové spojenie:
Číslo účtu:
V zastúpení: Mgr. Ingrid Fašiangová

Ďalej len ako: „**Nájomca**“

a

Obchodné meno: SWS Holding, s.r.o.
Sídlo: Zámocká 1/a, 81101 Bratislava
IČO: 50 353 535
DIČ: 2120287763
Registrácia: OROS BA1, 111852/B
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
Konajúci: Ján Šima
Ďalej len ako: „**Prenajímateľ**“

1 Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je podkrovný bytový priestor (č.4) o celkovej výmere 38m², ktorý sa nachádza na 4.NP a aj kompletne zariadené vnútorné vybavenie, samostatné kúrenie a teplá-studená voda, TV, internet, posteľ, roldor sriňa, stolík, sedačka, kúpeľňa so sprch. kútom, WC, kuchynka so sedením, chladnička, práčka, mikrovlnka, varná doska, riad, kôš.

(ďalej len „Predmet nájmu“).

2. Účelom nájmu je prenechanie bytových priestorov tvoriacich Predmet nájmu na účely bývania maximálne pre 1 osobu.

Osoba 1: Gabriela Petráková, Adresa trv. bydliska:.....

Dátum narodenia:..... tel.: +420 736 666 512

3. Prenajímateľ v rámci služieb spojených s nájmom bytových priestorov bude pre nájomcu zabezpečovať dodávku elektrickej energie, tepla, vody, odvoz odpadu, upratovanie spoločných priestorov, internetové pripojenie, TV.

2. NÁJOMNÉ A PLATBY ZA SLUŽBY SPOJENÉ S NÁJOMOM

1. Nájomné za Predmet nájmu si dohodli zmluvné strany vo výške **720 EUR** za obdobie **od 18.8.2019 do 22.9.2019 t.j. 36 dní**. V nájmomnom sú zahrnuté všetky úhrady za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu. Výška nájomného je konečná.
2. **Dohodnuté nájmomné 720 EUR a depozit 600 EUR (jedno mesačné nájmomné) uhradí nájomca prenajímateľovi v hotovosti pri podpise tejto zmluvy t.j. spolu: 1320,-eur (slovom: - tisícristodvadsať eur).**
3. Kaucia bude v dispozícii prenajímateľa po celú dobu trvania nájmu a bude slúžiť ako záruka v prípade škôd na Predmete nájmu spôsobených nájmomcom alebo tretími osobami, ktorým nájomca umožní užívanie Predmetu nájmu, alebo ju prenajímateľ môže jednostranne použiť na uspokojenie svojej akejkoľvek splatnej a neuhradenej pohľadávky voči nájmomcovi vyplývajúcej mu z tejto zmluvy (napr. nedoplatky na nájmomnom). V prípade vzniku škôd na Predmete nájmu alebo splatných a neuhradených záväzkov nájmomcu voči prenajímateľovi vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, je prenajímateľ oprávnený siahnuť na túto kauciu a odpočítať z nej svoju pohľadávku, pričom túto skutočnosť (t.j. informáciu o použití kaucie, konkrétnej sume, akú použil a na aký účel) nájmomcovi písomne oznámi spolu s výzvou na doplnenie kaucie do pôvodne dohodnutej výšky a tento je povinný v lehote jedného mesiaca odo dňa doručenia uvedenej výzvy doplniť kauciu do pôvodne dohodnutej výšky. Ak pri skončení nájmu nebudú zistené žiadne škody, okrem bežného opotrebenia, na Predmete nájmu je prenajímateľ povinný vrátiť nájmomcovi celú sumu kaucie v lehote do 30 dní od skončenia nájmu.

3. PRÁVA A POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA

1. Prenajímateľ odovzdal Predmet nájmu nájmomcovi do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, čo nájmomca potvrdzuje. Po skončení nájmu sa nájmomca zaväzuje odovzdať prenajímateľovi Predmet nájmu v pôvodnom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje po podpise tejto zmluvy odovzdať nájmomcovi kľúče od priestorov, v ktorých sa Predmet nájmu nachádza.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že počas trvania doby nájmu si poistenie hmotného majetku vo vlastníctve nájmomcu bude zabezpečovať nájmomca na vlastné náklady.
4. Prenajímateľ je oprávnený priebežne po vopred nájmomcom odsúhlasenej návšteve v sprievode oprávnenej osoby nájmomcu skontrolovať prenajaté priestory, či tieto užíva nájmomca v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať na vlastné náklady všetky opravy, úkony bežnej údržby, presahujúcu hodnotu 40 eur a obvyklé udržiavacie práce Predmetu nájmu, ako aj zabezpečovať zimnú údržbu Nehnuteľnosti a vstupu do nehnuteľnosti z verejnej komunikácie a odstraňovanie cencúľov a snehu z Nehnuteľnosti.

4. PRÁVA A POVINNOSTI NÁJOMCU

1. Nájomca je oprávnený nerušene užívať Predmet nájmu nepretržite počas celej doby nájmu, a to 24 hodín denne a 7 dní v týždni.
2. Za účelom riadneho užívania Predmetu nájmu je Nájomca oprávnený počas celej doby trvania nájmu užívať aj časť pozemku okolo Nehnuteľnosti ako vstup z verejnej komunikácie..
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné v súlade s dohodnutými podmienkami.
4. Nájomca je povinný užívať prenajatý bytový priestor len na dohodnutý účel.
5. Nájomca sa zaväzuje, že bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa nevykoná žiadne stavebné úpravy v prenajatých priestoroch.
6. Nájomca sa zaväzuje, že bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa nedá Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe. Prenajímateľ súhlasí a berie na vedomie, že Predmet nájmu bude užívaný aj návštevami.
7. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všeobecne platné právne predpisy o protipožiarnej ochrane, o ochrane životného prostredia a všetky ostatné všeobecne záväzné právne predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia v prenajatých priestoroch, ktoré platia pre vlastníka nehnuteľnosti ako aj užívateľa nehnuteľnosti.
8. Nájomca je povinný znášť náklady na bežnú údržbu predmetu nájmu a drobné opravy do 40,-eur na vlastné náklady.
9. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv.

5. DOBA NÁJMU

1. Zmluva o nájme bytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú, **od 18.8.2019 do 22.9.2019**. Po skončení nájmu nemá nájomca právo na poskytnutie náhradného ubytovania.
2. Túto zmluvu je možné ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán.
3. Za platne doručenú písomnosť t. z. aj písomnú výpoveď sa považuje doručenie písomnosti spôsobom, ktorý je upravený v § 47 Občianskeho súdneho poriadku.
4. Po ukončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi prenajaté priestory v stave, v akom ich prevzal, s ohľadom na bežné opotrebenie. V prípade, ak nebytové priestory budú opotrebené viac ako zodpovedá bežnému opotrebeniu, je nájomca povinný uviesť nebytové priestory aspoň do stavu

...vedajúcemu bežnému opotrebeniu, a ak to nie je možné, je nájomca povinný nahradiť prenajímateľovi škodu, ktorú tým prenajímateľ utrpel.

6. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto zmluva je platná dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinná od 18.8.2019.
2. Táto zmluva môže byť menená, dopĺňovaná alebo upravovaná len po dosiahnutí vzájomného súhlasu oboch zmluvných strán. Tieto zmeny sú účinné, len ak majú písomnú formu a ak sú podpísané prenajímateľom a oprávnenými zástupcami nájomcu.
3. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch právne rovnocenných vyhotoveniach, pričom prenajímateľ obdrží jedno vyhotovenie a nájomca obdrží jedno vyhotovenie.
4. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že sú oprávnení túto zmluvu podpísať, že svoju vôľu uzavrieť túto zmluvu prejavili slobodne a vážne, že táto zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok, že svoje prejavy považujú za dostatočné, zrozumiteľné a určité.

V Bratislave, dňa: 16.8.2019

NÁJOMCA:

PRENÁJÍMATEĽ:.....