

Zmluva o krátkodobom nájme bytu
uzatvorená podľa zákona č. 98/2014 Z.z. o krátkodobom nájme bytu v znení neskorších
predpisov
(ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Slovenská republika
správca
Mincovňa Kremnica, štátny podnik,
sídlo: Štefánikovo nám. 25/24, 967 01 Kremnica
zastúpený: riaditeľ
IČO: 00 010 448
bankové spojenie:
účet číslo:
zapísaný v OR OS Banská Bystrica, oddiel Pš, vložka č. 3/S
(ďalej len „prenajímateľ“)

Dátum:	
Číslo:	
Vybaruje:	

a
Nájomca: **JVD project s.r.o.**
sídlo: Falkušovce 112, 072 05 Falkušovce
zastúpený: konateľ spoločnosti
IČO: 46 741 852
DIČ: 2023555479
zapísaný v OR Mestského súdu Košice, oddiel: Sro, vložka č. 30230/V
(ďalej len „nájomca“)
(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

Článok I
Predmet krátkodobého nájmu

1. Slovenská republika je vlastníkom nehnuteľnosti – byt č. 1-H o výmere 36,87 m² nachádzajúceho sa na 1. poschodí bytového domu so súpisným č. 1648, nachádzajúceho sa na ulici ČSA v Kremnici, kat. územie Kremnica, obec Kremnica, okres Žiar nad Hronom, na pozemku parcela C KN č. 1177/15 o výmere 429 m², zapísaná na liste vlastníctva č. 3284, ďalej len „byt“. Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti a je oprávnený uzatvárať nájomné zmluvy.
2. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi na užívanie byt uvedený v ods. 1 tohto článku zmluvy.

Článok II
Účel a doba nájmu

1. Účelom nájmu je užívanie bytu pre konateľa nájomcu. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú na 1 rok, t.j. od 01.09.2023 do 31.08.2024.

Článok III
Výška a splatnosť nájomného a iných plnení

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí prenajímateľovi nájomné za byt vo výške 290 € mesačne. Splatnosť nájomného je 14 dní odo dňa vystavenia faktúry prenajímateľom.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí prenajímateľovi úhradu za plnenia spojené s nájmom bytu (elektrinu, vodu, kúrenie, internet) spolu vo výške 80 € mesačne bez DPH. Prenajímateľ uskutoční vyúčtovanie preukázaných nákladov vždy k 31.12. a následne

k ukončeniu nájmu. Podľa čoho následne upraví výšku zálohových platieb. Úhrada plnení sa platí spolu s nájomným uvedeným v ods. 1 tohto článku zmluvy.

3. V prípade, ak sa nájomca dostane do omeškania do piatich dní po splatnosti so zaplatením nájomného alebo iných peňažných záväzkov, ktoré je povinný zaplatiť prenajímateľovi na základe tejto zmluvy, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške určenej právnym predpisom účinným k prvému dňu omeškania.
4. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť výšku nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu z dôvodu zmeny cien dodávateľských služieb spojených s užívaním bytu alebo očakávanej priemernej ročnej miery inflácie v nadchádzajúcom kalendárnom roku o nárast cien alebo inflácie.

Článok IV

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi byt v stave spôsobilom na riadne užívanie. Nájomca berie na vedomie, že byt a spoločné priestory a zariadenia bytového domu sú nové.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať byt a jeho zariadenie len v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve. Nájomca sa zaväzuje užívať spoločné priestory a zariadenie bytového domu riadne a riadne používať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu. Nájomca je povinný dbať, aby sa v byte a v bytovom dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom výkon ich práv.
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať byt do užívania tretím osobám. Bez písomného súhlasu prenajímateľa, nie je nájomca oprávnený byt ďalej prenajať, prípadne dať do podnájmu.
4. Drobné úpravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou uhrádza nájomca.
5. Nájomca zodpovedá za škodu spôsobenú na byte ním alebo tretími osobami v plnej výške. V prípade vzniku takýchto škôd, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi skutočnú škodu. Škoda sa uhrádza v peniazoch, ak však a to prenajímateľ požiada a ak je to možné a účelné, uhrádza sa škoda uvedením do pôvodného stavu. Nájomca je povinný bezodkladne informovať prenajímateľa o vzniku akejkoľvek škody.
6. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu tých opráv v byte, ktoré má znášať prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorý nesplnením tejto povinnosti vznikla. K sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnú údržbu bytu, má prenajímateľ právo tak urobiť po predchádzajúcom upozornení nájomcu na svoje náklady sám a požadovať od neho náhradu.
7. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil v dome sám alebo tí, ktorí s ním bývajú. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.
8. Nájomca nesmie vykonať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu v byte bez súhlasu prenajímateľa a to ani na svoje náklady.
9. Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu v byte a v spoločných priestoroch a zariadeniach bytového domu, nerušiť iných obyvateľov bytového domu a dodržiavať čas nočného pokoja.

Článok V

Opis stavu bytu, opis príslušenstva bytu, opis závad bytu

1. S nájmom bytu je spojené užívanie spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu.
2. Prevádzaný byt č. 1-H pozostáva z jednej obytnej miestnosti a príslušenstva, ktorým je kúpeľňa a spacia časť nad kúpeľňou.
3. Celková výmera podlahovej plochy bytu s príslušenstvom 36,87 m².
4. Vybavením bytu je všetka jeho vnútorná inštalácia (vodovodné, kanalizačné, teplotné a elektrické prípojky), okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie, zvonček a domáci telefón.

5. Pevnou súčasťou bytu je kuchynská linka, dres a batéria, sprchový kút, batéria, sprchová hlavica, WC, umývadlo a batéria, zrkadlo, vstavaná skriňa, skrinky v spacej časti, komoda v spacej časti.
6. K zariadeniu bytu patrí varná doska značky Gornje, rúra značka Mora, digestor značka Faber, chladnička značka Gorenje, jedálenský stôl, 2 ks stoličky, konferenčný stôl, skrinka pod TV, gauč, kreslo, posteľ a matrac.
7. Byt vrátane jeho vybavenia a príslušenstva je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo bytu, vrátane zárubní a hlavnými uzavieracími ventilmi prívodu teplej a studenej vody a elektrickým poistkami pre byt.
8. Spoločnými časťami bytového domu sú: základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, vstup, schodištia, povala, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.
9. Spoločnými zariadeniami bytového domu sú: práčovňa, rozvod ÚK, miestnosť elektroinštalácie, spoločný priestor, miestnosť pre kočky a bicykle, rozvodňa NN, bleskozvod, teplotnosné prípojky od domového merača tepla, vodovodné, kanalizačné, elektrické a plynové domové prípojky a to aj v prípade, že sú umiestnené mimo domu a slúžia výlučne domu v ktorom je prevádzaný byt umiestnený.

Článok VI Skončenie nájmu

1. Nájom bytu zanikne
 - a) písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom,
 - b) písomnou výpoveďou zo strany nájomcu (za podmienok uvedených v § 7, ods. 2, psím. a) zákona o krátkodobom nájme bytu) alebo písomnou výpoveďou prenajímateľa (za podmienok uvedených v § 7, ods. 1 zákona o krátkodobom nájme bytu)
 - c) uplynutím času,
 - d) písomným odstúpením od zmluvy ak nájomca napriek písomnému upozorneniu opakovane porušuje povinnosti,
 - e) zánikom bytuAk bola daná písomná výpoveď, skončí sa nájom bytu uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je 1 mesiac a začína plynúť dňom nasledujúcim po dni v ktorom bola druhej zmluvnej strane doručená výpoveď. V uvedených prípadoch nájomca nemá právo na bytovú náhradu.
2. Po skončení krátkodobého nájmu je nájomca povinný byt na vlastné náklady vypratať a odovzdať prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu a to ku dňu skončenia nájmu. Ak nájomca byt nevyprace je prenajímateľ oprávnený na účely zabezpečenia pohľadávok zadržať hnutelné veci nájomcu nachádzajúce sa v byte okrem vecí, ktoré sú vylúčené z exekúcie a v prípade ak sa neuspokojil s peňažnej zábezpeky.

Článok VII Záverečné ustanovenia

1. Ostatné práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia zákonom o krátkodobom nájme bytu.
2. Zmeny a dodatky tejto zmluvy je možné robiť len formou písomných a očíslovaných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami.

Nájomca je povinný dodržiavať a rešpektovať všetky interné predpisy a pokyny prenajímateľa vzťahujúce sa na predmet krátkodobého nájmu, ako aj iné všeobecne záväzné predpisy Slovenskej republiky, najmä predpisy upravujúce bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a požiarne predpisy. Nájomca prehlasuje, že sa s uvedenými predpismi oboznámil.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zástupcov oboch zmluvných strán a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.

4. Nájomca vyhlasuje, že si je vedomý skutočnosti, že nájomná zmluva sa uzatvára podľa tohto zákona o krátkodobom nájme bytu.
5. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden dostane prenajímateľ a jeden nájomca.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za zvlášť nevýhodných podmienok, a na znak súhlasu s ňou ju vlastnoručne podpisujú.

V Kremnici, dňa 21.09.2023

.....
prenajímateľ
Slovenská republika
Mincovňa Kremnica, štátny podnik
riaditeľ

.....
najomca
JVD project s.r.o.
konateľ spoločnosti