

ZMLUVA O NÁJME BYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená

V Zmysle § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme bytových priestorov
medzi

1. Prenajíateľ: Ing. Hubert Pilát
Obrancov mieru č.2, poschodie 1.,č. bytu 1, 064 01 Stará Ľubovňa
Bankové spojenie: ČSOB a. s.
Číslo účtu: 4023992717/7500
IBAN: SK78 7500 0000 0040 2399 2717
/ďalej len prenajíateľ/
2. Nájomca: Centrum voľného času, Farbiarska 35/7, 064 01 Stará Ľubovňa
v zastúpení: Mgr. Veronika Pacoltová., riaditeľka
IČO: 00188131
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka Stará Ľubovňa
Číslo účtu: 3641062854/0200
IBAN: SK97 0200 0000 0036 4106 2854
/ďalej len nájomca/

I. Predmet zmluvy

Predmetom Zmluvy je nájom bytu, s ktorým je spojené aj užívanie spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu a pozemku.

II. Popis bytu

1. Prenajíateľ je vlastníkom Bytu č.1 nachádzajúceho sa na 1 poschodí bytového domu na ulici Obrancov mieru v Starej Ľubovni vo vchode č. 2 - súpisné číslo 507. Ide o trojizbový byt s príslušenstvom.
2. Príslušenstvo bytu tvorí príloha tejto zmluvy.

III.

Technický stav bytu

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že mu nie sú známe vady a poškodenia bytu a jeho vybavenia, spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu, na ktoré by mal nájomcu osobitne upozorniť.
2. Nájomca vyhlasuje, že pred uzavretím Zmluvy sa oboznámil so stavom Predmetu nájmu z obhliadky na mieste samom. Stav Predmetu nájmu mu je dobre známy a Predmet nájmu preberá do užívania v jemu známom stave.

IV.

Účel nájmu

Nájomca bude uvedené priestory užívať na zrealizovanie projektu v rámci programu Európsky zbor solidarity, dobrovoľnícke projekty - ubytovanie dobrovoľníkov.

V.

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájom bytu sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Nájom v zmysle tejto Zmluvy zaniká:
 - a) písomnou dohodou uzatvorenou medzi Prenajímateľom a Nájomcom,
 - b) odstúpením od Zmluvy v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka,
 - c) zánikom Predmetu nájmu.
3. Ak bola daná písomná výpoveď jednou zo zmluvných strán, skončí sa nájom v zmysle tejto Zmluvy uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej Zmluvnej strane výpoveď doručená.
4. V prípade skončenia nájmu je Nájomca povinný vrátiť Predmet nájmu Prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, a to v posledný deň trvania nájmu v súlade so Zmluvou.

VI.

Nájomné

1. Za nájom bytu sa Nájomca zaväzuje platiť Prenajímateľovi nájomné, ktoré bolo stanovené vzájomnou dohodou Zmluvných strán vo výške **300 Eur/slovom tristo/**, za služby (upratovanie, iné) **100 Eur/slovom sto/**. Nájomné bude hradené štvrtročne od účinnosti tejto zmluvy.

2. V cene nájomného nie sú zahrnuté úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu: spotreba elektrickej energie, spotreba plynu, dodávka teplej vody, vodné a stočné, dodávka tepla, poplatok za odvoz komunálneho odpadu. Platba za dodané energie bude hradená zálohovou platbou, ktorá činí mesačne **150 eur**. Zálohové platby za energie budú hradené štvrťročne od účinnosti tejto zmluvy. Vzniknutý nedoplatok, ktorý bude vyplývať z reálne spotrebovaných energií sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi na základe ročného zúčtovania jednotlivých platieb. Preplatok vráti prenajímateľ nájomcovi taktiež na základe ročného zúčtovania.
3. Nájomca bude uhrádzať nájomné, zálohové platby a nedoplatok na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví Zmluvy. Povinnosť uhradiť nájomné, zálohové platby a nedoplatok je splnená dňom pripísania príslušnej sumy na účet Prenajímateľa.

VII.


Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje počas platnosti Zmluvy ako vlastník Predmetu nájmu tento na svoje náklady udržiavať v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, s výnimkou bežnej údržby a drobných opráv.
2. Prenajímateľ je oprávnený vykonať prehliadku Predmetu nájmu, najmä z dôvodu kontroly zariadení a príslušenstva, zistenia spôsobu užívania Predmetu nájmu, ako aj uskutočňovania prác potrebných pre opravy a odstránenie škôd.
3. V prípade potreby opráv a úprav Predmetu nájmu sú Nájomca ako i Prenajímateľ povinný informovať druhú zmluvnú stranu.
4. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v Predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.
5. Nájomca zodpovedá za všetky škody na Predmete nájmu, ktoré spôsobí, alebo ktoré spôsobia tretie osoby, ktoré sa zdržujú v Predmete nájmu so súhlasom Nájomcu alebo s jeho vedomím.
6. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade so Zmluvou a všeobecne platnými právnymi predpismi, ako aj hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi.
7. Nájomca sa zaväzuje poskytovať Prenajímateľovi, ak si to situácia vyžaduje, potrebnú súčinnosť pri výkone opráv a znášať obmedzenia v nájme v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie týchto činností.
8. Súhlas so spracovaním osobných údajov v zmysle čl.6 ods. 1 písm. a) Nariadenia EP A Rady EÚ č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES a zákonom SR č.18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

VIII.
Závěrečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
3. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami, ak Zmluva neustanovuje inak.
4. Zmluva bola vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých 1 rovnopis obdrží prenajímateľ a 1 rovnopis obdrží nájomca.

V Starej Ľubovni, dňa 31.10.2024


.....
za prenajímateľa:
Ing. Hubert Pilát



.....
za nájomcu.
Mgr. Veronika Pacoltová
riaditeľka CVČ