

Zmluva o nájme bytu

uzatvorená podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka ktorú uzatvorili zmluvné strany:

Prenajímateľ: Jókaiho nadácia – Jókai Alapítvány
Sídlo : Petőfiho 1, 945 01 Komárno
Zástupca : Ing. Marta Szoboszlaiová, správca
Mgr. Attila Mokos, predseda predstavenstva
IČO : 000656062
DIČ : 2021042243
Bankové spojenie : Všeobecná úverová banka, a.s.
Číslo účtu : SK59 0200 0000 0000 0953 2142

Nájomca : Jókaiho divadlo v Komárne-Komáromi Jókai Színház
Sídlo : Petőfiho 1, 945 01 Komárno
Zástupca : Mgr. art. Tomáš Gál, riaditeľ
IČO : 36102679
DIČ : 2021455524
Bankové spojenie : Štátna pokladnica
Číslo účtu : SK12 8180 0000 0070 0031 3228N

I.

Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je byt č.1 obecného **nájomného bytu v Komárne na ul. Vodná , súpisné číslo 6, orientačné číslo 53** vo vlastníctve prenajímateľa.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania byt uvedený v bode I. ods.1) tejto zmluvy za podmienok uvedenej v zmluve.
3. Byt popísaný v bode I. ods. 1 zmluvy pozostáva z predsiene, kúpeľne s WC a jednej miestnosti.
4. Nájomca vyhlasuje, že sa so stavom prenajímaného bytu oboznámil a preberá ho do svojho užívania za účelom ubytovania režisérov a hosťujúcich umelcov .

II.

Doba platnosti a zánik nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma byt nájomcovi dňom podpísania zmluvy na dobu určitú 1 rok t.j.: **od 01.01.2025 do 31.12.2025**
2. Nájom bytu zanikne:
 - a) uplynutím dojednanej doby nájmu,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) písomnou výpoveďou.

3. Dohodou zmluvných strán nájom zaniká k dohodnutému dňu. Po uplynutí dojednanej doby nájmu, môže byť s nájomcom uzatvorená zmluva na ďalšie obdobie, ak nájomca naďalej spĺňa kritéria na uzatvorenie zmluvy v zmysle všeobecne záväzného nariadenia obce a osobitných predpisov.
4. Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu z dôvodov uvedených v § 711 ods. 1, písm. a) až g) Občianskeho zákonníka.
5. Ak bola daná výpoveď nájom bytu sa skončí uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď. V prípade stanovenom v zákone výpovedná doba sa predlžuje o ochrannú dobu, ktorá trvá šesť mesiacov.
6. Po skončení nájmu nájomca nemá právo na bytovú náhradu (náhradný byt, náhradné ubytovanie alebo prístrešie).

III.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi byt v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.
2. Nájomca bytu a osoby, ktoré budú užívať byt majú právo užívať byt, spoločné priestory a zariadenia domu a požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.
3. Nájomca je povinný riadne užívať byt, spoločné priestory, zariadenia domu a požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu. Je povinný hradiť drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou /v zmysle nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. /.
4. Ak 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.
5. 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.
6. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu opráv v byte, ktoré znáša prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
7. Nájomca nie je oprávnený dať prenajatý byt alebo jeho časť inému do podnájmu, ani prihlásiť na prechodný alebo trvalý pobyt ďalšiu osobu /y/ do bytu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
8. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu v byte bez súhlasu prenajímateľa.

9. Prevádzkové náklady za spotrebu elektrickej energie, plynu a vody sú zahrnuté v cene nájmu.
10. V nájomnej zmluve sa upraví právo nájomcu na opakované uzavretie zmluvy o nájme nájomného bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a v tomto zákone. O možnosti opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy bude žiadateľ informovať nájomcu minimálne tri mesiace pred dohodnutým termínom skončenie nájmu nájomného bytu.

IV.

Výška nájomného, poplatok z omeškania

1. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné za byt na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu.
2. Mesačné nájomné predstavuje sumu : **200 €, ročné nájomné 2400,-- € (slovom: dvetisícštyristo eur)**
3. Nájomné za celý rok za plnenia poskytované s užívaním bytu je nájomca povinný zaplatiť do 60. dňa bežného kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa.
4. Nájomca v deň vzniku nájmu je povinný oznámiť prenajímateľovi meno, resp. mená osôb, ktoré budú bývať v prenajatom byte.
5. Pri zmene osoby (osôb) bývajúcich v byte nájomca túto skutočnosť je povinný oznámiť prenajímateľovi najneskôr do 30 dní od jej vzniku.
6. Ak nájomca nezaplatí riadne nájomné za plnenia poskytované s užívaním bytu podľa bodu 3. tohto článku, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania.

V.

Osobitné ustanovenia

Po skončení nájmu nájomca je povinný odovzdať prenajatý byt prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

VI.

Záverečné ustanovenia

1. Otázky a vzťahy, ktoré nie sú touto zmluvou bližšie upravené sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka a iných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Zmluva o nájme bytu sa vyhotovuje v troch rovnopisoch, z toho prenajímateľ obdrží dva rovnopisy a nájomca jeden rovnopis zmluvy.

3. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu si prečítali, s jej obsahom súhlasia bez výhrad a na znak súhlasu ju podpisujú.

Komárne , dňa 30.12.2024

Jókaiho nadácia
TEL: 09 00 00 00 00

Prenajímateľ:

Jókaiho nadácia-Jókai Alapítvány, v zastúpení správcu
Ing. Marta Szoboszlaiová

Mgr. Attila, Mokos, predseda predstavenstva

Nájomca:

Jókaiho divadlo v Komárne-Komáromi Jókai Színház, v zastúpení riaditeľa
Mgr. art. Tomáš Gál
