

Zmluva o nájme bytových priestorov

RZ č. 23/2022

Zmluvné strany

Prenajíateľ:

Názov: **Obec Chtelnica**
Adresa sídla: **Nám. 1. mája 495/52**
922 05 Chtelnica
zastúpený starostom: **Ing. Ján Horváth**
bankové spojenie: **VÚB, a.s. Trnava**
číslo účtu : **IBAN SK85 0200 0000 0000 0632 6212**
IČO: **00 312 584**
DIČ: **2020530886**
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca:

Názov: **KAPA GROUP s.r.o.**
Adresa sídla: **Karloveská 58/21**
841 04 Bratislava - mestská časť Karlova Ves
zastúpený: **Roman Yevhenii**
bankové spojenie: **UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.**
číslo účtu : **SK61 1111 0000 0015 7149 0001**
IČO: **50 502 026**
DIČ: **2120350595**
(ďalej len „nájomca“)

u z a t v á r a j ú

podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov s nasledovným obsahom:

Článok I.

Predmet nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu **rodinný dom** na pozemku registra „C“ parcelné číslo 836/1 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 450 m² vrátane príslušenstva, nachádzajúci sa v obecnej budove v Chtelnici na Zigmundíkovej ulici súpisné číslo 455, orientačné číslo 13, zapísaný v katastri nehnuteľností na LV 867, vedenom Okresným úradom Piešťany, ktorého vlastníkom je prenajíateľ.
2. Celková výmera obytnej plochy prízemí je 80,2 m², podkrovia 23,40 m². Príslušenstvom bytu je kuchyňa, 3 izby, kúpeľňa, WC, práčovňa, komora, schodisko, chodba a skladové priestory v pivnici a podkroví.

Článok II. Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať bytové priestory uvedené v Článku I., bod 1 až 2 tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu iným osobám a podnikateľským subjektom.

Článok III. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu **určitú** v trvaní **od 15.03.2022 do 31.12.2023**.

Článok IV. Nájomné

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške **6 Eur za osobu a deň** prenájmu v zmysle uznesenia č. 11/2022 schváleného na zasadnutí OZ č. 1/2022 dňa 07.03.2022 .
2. Nájomca v lehote do 3 pracovných dní po skončení kalendárneho mesiaca oznámi prenajímateľovi počet osôb ubytovaných v predmete nájmu a počet nocí.
3. Celková výška nájomného za kalendárny mesiac sa určí ako násobok počtu dní, počtu ubytovaných osôb a dennej sadzby za osobu a deň prenájmu.
4. V nájomnom nie je zahrnutá úhrada za spotrebovanú elektrickú energiu, plyn a vodu (ďalej len „energie“). Prenajímateľ určí výšku úhrady za energie na základe odpočtu skutočnej spotreby vykonaného po skončení kalendárneho mesiaca.
5. Prenajímateľ vystaví faktúru za nájomné a energie do 10 pracovných dní po skončení kalendárneho mesiaca so splatnosťou faktúry 15 dní. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa, variabilný symbol číslo zmluvy **232022**.
6. Prenajímateľ a nájomca súhlasia s úpravou ceny nájomného v prípade, že obecné zastupiteľstvo schváli nové všeobecne záväzné nariadenie o určení nájomného za prenájom bytových, nebytových priestorov a pozemkov vo vlastníctve Obce Chtelnica.
7. Prenajímateľ je oprávnený každoročne upraviť výšku nájomného o koeficient valorizácie, vyhlásený Štatistickým úradom SR. Prenajímateľ oznámi takéto zvýšenie nájomného nájomcovi písomne. Platnosť takto upraveného nájomného je od 1.1. príslušného roka.

Článok V. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu uvedený v Článku 1, bod 1. až 2. tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel.
2. Nájomca je povinný:
 - a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa
 - b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia
 - c) akékoľvek stavebné úpravy v predmete nájmu môže nájomca uskutočniť len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa
 - d) dodržiavať bezpečnostné, protipožiarne a iné všeobecné záväzné právne predpisy, za požiaru ochranu plne zodpovedá nájomca
 - e) umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly
 - f) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.
5. Prenajímateľ vyhlasuje, že na predmete nájmu neviaznu žiadne práva tretích osôb. Prenajímateľ je povinný umožniť prístup k priestorom užívaným na základe tejto zmluvy.

Článok VI. Skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva končí **31.12.2023**.
2. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Nájomnú zmluvu je možné vypovedať kedykoľvek na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán.
4. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu vypovedať kedykoľvek v dobe jej účinnosti, ak nájomca závažným spôsobom porušuje povinnosti z tejto zmluvy pre neho vyplývajúce.

Článok VII.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody oboch zmluvných strán.
2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluva bola vypracovaná s akceptovaním rovnosti oboch zmluvných strán, zmluvné strany nájomnú zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom, nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 5a zákona o slobode informácií v spojitosti s § 47a odst.1 Občianskeho zákonníka v platnom znení.
5. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých dva obdrží prenajímateľ a jeden nájomca.

V Chtelnici, dňa 14.03.2022.

Ing. Ján Horváth
prenajímateľ

Roman Yevhenii
nájomca