

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Prenajímateľ: PKa-finance s.r.o., P.O.Hviezdoslava 63/114, Veľké Kapušany 07901

IČO 46 141 189

Číslo účtu 2884073553/0200

(ďalej aj ako „prenajímateľ“)

a

21-57-2011

Nájomca: Centrum Voľného Času, Komenského 1249/36, Veľké Kapušany 07901

IČO 35 542 322

Číslo účtu 2923101757/0200

Zastúpený Ing. Irenou Lazárovou - štatutárny zástupca

(ďalej aj ako „nájomca“)

sa dohodli na uzatvorení zmluvy o nájme bytu za týchto podmienok:

Článok I

Predmet nájmu

Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do užívania byt č. 5 na 3. poschodí vchodu č. 114 obytného bloku súpisné číslo 63 na sídlisku P.O.Hviezdoslava v obci Veľké Kapušany zapísaného na LV 3366 vedenom na k.ú. Veľké Kapušany.

Článok II

Účel nájmu

- 1) Prenajímateľ prenecháva byt nájomcovi za účelom bývania a podnájmu tretej osobe. **Nájomná zmluva pre 2 dobrovoľníkov v rámci projektu – EDS č. SK-21-57-2011-R3.**
- 2) Nájomca sa zaväzuje, že bude prenajatý byt využívať v súlade s dohodnutým účelom bývania. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie zmluvy a zakladá právo prenajímateľa odstúpiť od zmluvy.

Článok III

Práva a povinnosti prenajímateľa

- 1) Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať byt nájomcovi do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. O odovzdaní a prevzatí bytu a o zariadení bytu spíšu zmluvné strany písomný protokol, ktorý bude pripojený k tejto zmluve ako jej príloha č. 1.
- 2) Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi nerušené užívanie bytu po celú dobu účinnosti tejto zmluvy.
- 3) Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do bytu za účelom vykonania kontroly, či ho nájomca užíva dohodnutým spôsobom, výlučne však za prítomnosti nájomcu po predchádzajúcom dohovore.
Prenajímateľ je oprávnený v prípade hroziacej škody vstúpiť do bytu, ktorý je predmetom nájmu za účelom vykonania opatrení potrebných na jej zamedzenie alebo zmenšenia jej následkov. Pre tento prípad bude mať k dispozícii jednu sadu kľúčov od uvedeného bytu, ktoré budú v obálke zapečatenej nájomcom.
- 4) Prenajímateľ je povinný v byte vykonať všetky opravy, ktoré nie je podľa tejto zmluvy povinný vykonať nájomca.

Článok IV

Práva a povinnosti nájomcu

- 1) Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade zavineneho porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.
- 2) Nájomca sa zaväzuje, že bez súhlasu prenajímateľa nevykoná v byte žiadne stavebné zmeny.
- 3) V prípade skončenia doby nájmu je nájomca povinný vrátiť byt v stave, v akom bol prevzatý, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie bytu a zariadenia v byte podľa protokolu spísaného pri preberaní bytu.
- 4) Zmeny v byte, ktoré nájomca vykonal so súhlasom prenajímateľa, nie je povinný po skončení doby nájmu uviesť do pôvodného stavu. Nájomca nemá nárok na náhradu nákladov spojených s takýmito zmenami.
- 5) **Nájomca je oprávnený a môže dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe len s písomným súhlasom prenajímateľa .**
- 6) Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok v byte a v bytovom dome a správať sa v súlade s dobrými mravmi a zásadami slušného susedského spolunažívania.
- 7) Nájomca sa zaväzuje vykonávať na svoje náklady drobné opravy v byte a na jeho zariadení súvisiace s ich užívaním a s bežnou údržbou. Drobnými opravami sa pre účely tejto zmluvy považujú opravy, ktorých náklady v jednotlivom prípade neprevyšujú sumu 34,– EUR. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu takto vynaložených nákladov.
- 8) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi nutnosť vykonania opráv, ktoré má uskutočniť prenajímateľ. Prenajímateľ sa zaväzuje odstrániť havarijné stavy okamžite, potrebné väčšie (komplikovanejšie) opravy do 15 dní. Ak tieto opravy napriek oznámeniu nájomcu prenajímateľ neobstará v primeranej lehote, je oprávnený vykonať ich nájomca. Prenajímateľ je povinný nájomcovi uhradiť takto vynaložené náklady.

Článok V

Doba nájmu

Zmluvné strany sa dohodli, že nájom bytu sa uzatvára na dobu určitú, a to do 30.08.2012.

Článok VI

Odovzdanie bytu

- 1) Prenajímateľ sa zaväzuje, že byt odovzdá do užívania nájomcovi najneskôr 5.12.2011 pri podpise tejto zmluvy.
- 2) Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní bytu spíšu protokol o odovzdaní a prevzatí, v ktorom uvedú najmä:
 - a) stav, v akom sa byt nachádza v čase jeho odovzdania,
 - b) zariadenie bytu a stav v akom sa nachádza,
 - c) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá so zmluvných strán.
- 3) Prenajímateľ sa zaväzuje najneskôr v deň odovzdania bytu odovzdať nájomcovi jednu sadu kľúčov od bytu a vchodu.

Článok VII

Nájomné

- 1) Nájomné za užívanie bytu je zmluvnými stranami dohodnuté vo výške **295,–EUR** mesačne.
- 2) V nájomnom sú zahrnuté poplatky za odber studenej a teplej vody , poplatky za spotrebu elektrickej energie, plyn, a

internet. Tieto poplatky hradí prenajímateľ.. Za prípadné **nedoplatky** v rámci dohody zodpovedá nájomca.

3) Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude hradiť nájomné na účet prenajímateľa. Nájomné je splatné mesačne vopred, najneskôr k .5 dňu príslušného mesiaca.

4) Nájomné za prvý mesiac nájmu uhradí nájomca v hotovosti alebo na účet prenajímateľa pri podpise tejto zmluvy, čo prenajímateľ potvrdzuje svojím podpisom.

5) Nájomca uhradí vopred k prvému mesiacu za nájom zálohu vo výške mesačného nájomného, ktoré sa nájomcovi vráti pri ukončení nájmu a odovzdaní bytu. V prípade poškodenia bytu alebo príslušenstva sa táto škoda odpočíta z tejto zálohy.

Článok VIII

Skončenie nájmu

1) Nájomný pomer zaniká uplynutím doby na ktorý bol dohodnutý.

2) Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu možno nájomný vzťah ukončiť vzájomnou písomnou dohodou alebo odstúpením od zmluvy jednou zo zmluvných strán pre podstatné porušenie zmluvy. Výpovedná lehota na **ukončenie zmluvy pred uplynutím dohodnutej doby nájmu bez udania dôvodu je jeden mesiac.**

3) Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť najmä ak:

a) nájomca je v omeškaní s dvoma alebo viacerými splátkami nájomného alebo v omeškaní s úhradou platieb za služby spojené s užívaním bytu,

b) nájomca užíva byt spôsobom, ktorý nie je v súlade s dohodnutým účelom nájmu,

c) nájomca hrubým spôsobom poruší domový poriadok,

4) Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť najmä, ak predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie podľa dohodnutého účelu nájmu.

Článok IX

Záverečné ustanovenia

1) Zmena tejto zmluvy je možná len formou písomných dodatkov k nej. Dodatky sa podľa poradia číslujú a označia dátumom.

2) Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú ustanoveniami zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.

3) Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.

4) Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, jeden pre nájomcu a jeden pre prenajímateľa.

5) Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

Vo Veľkých Kapušanoch dňa 05.12.2011

PKa - finance s.r.o.
P.O. Hviezdoslava 63/113
079 01 Veľké Kapušany
41 189

prenajímateľ:

CENTRUM VOĽNÉHO ČASU
Komenského 1249/36
079 01 Veľké Kapušany
IČO: 35542322, Tel.: 056/6383392

nájomca: 