

N Á J O M N Á Z M L U V A

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej len ako „zmluva“)

medzi:

Juraj Chrenko, rod. Chrenko

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

MsHK Žilina, a.s.

Sídlo: Športová 5, 010 01 Žilina

IČO: 36387193

DIČ: SK2020103921

Zapísaná: v OR SR Žilina, vl. č. 10222/L

zastúpená: Ing. Imre Valášek – generálny manažér

(ďalej len „nájomca“)

I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom bytu č. 30, o veľkosti 3 + 0, s príslušenstvom (kuchyňa, kúpeľňa, wc, chodba, 2 x balkón), nachádzajúceho sa na 3. poschodí bytového domu na ulici Lichardova č. 38 v Žiline (ďalej len "byť") vedeného Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 8338 pre k.ú. Žilina ako aj Garáže č.2-G13, nachádzajúcej sa na prízemí bytového domu na ulici Lichardova č. 40 v Žiline (ďalej len "byť") vedeného Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 8338 pre k. ú. Žilina
2. Byť pozostáva z 3 izieb, kuchyne, chodby, dvoma balkónmi, kúpeľne s vaňou, sprchovacím kútom a samostatným WC. Príslušenstvo bytu tvoria nasledovné hnutel'né veci: kuchynská linka so sklo-keramickým sporákom, teplovzdušnou rúrou, digestorom, kombinovanou chladničkou, mikrovlnou rúrou a automatickou práčkou. V spálni sa nachádza trojdielna vstavaná skriňa, manželská posteľ. V obývacej izbe je sedacia súprava tmavošedej farby.
3. Prenajímateľ byť s príslušenstvom prenajíma a prenecháva na užívanie vrátane jeho príslušenstva a zariadenia uvedeného v bode 2 tohto článku nájomcovi na účely bývania hráča MsHK a.s. a príslušníkov jeho rodiny. K odovzdaniu a prevzatíu bytu nájomcom dôjde najneskôr v deň začatia nájmu podľa bodu 1 článku II tejto zmluvy na základe odovzdávacieho protokolu, v ktorom bude zaznamenané aj príslušenstvo a zariadenie bytu a stav energií.

4. Nájomca prehlasuje, že si byt prezrel a preberá ho do svojho užívania v stave, v akom je a nebude od prenajímateľa vyžadovať žiadne úpravy.

II.

Doba trvania

1. Zmluva je medzi prenajímateľom a nájomcom uzatvorená na dobu určitú od 01.01.2014 do 31.3.2014. V prípade skončenia nájomného vzťahu zo strany nájomcu pred dátumom podľa predchádzajúcej vety je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi sankciu vo výške jedného mesačného nájomného.
2. V prípade, že nájomca alebo prenajímateľ do 30 dní pred koncom doby trvania uvedenej v bode 1 tejto zmluvy neoznámia prenajímateľovi resp. nájomcovi, že o predĺženie zmluvy má záujem, nepredlžuje sa zmluvný vzťah automaticky za rovnakých podmienok o ďalšie rovnaké obdobie, čo predstavuje tri kalendárne mesiace.

III.

Platobné podmienky

1. Výška úhrady platieb spojených s užívaním bytu 4 osobami je stanovená na **150,- EUR/mesačne** a zahŕňa vodné a stočné, elektrickú energiu, kúrenie, odvoz odpadu, upratovanie spoločných častí domu, prevádzkové náklady spoločných častí domu a pod. Nájomné platené nájomcom predstavuje **550,- EUR/mesačne**, celkom výška nájomného s úhradou platieb spojených s užívaním bytu je **700,- EUR/mesačne** (slovom: sedemsto eur mesačne).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že prvú platbu nájomného vo výške 700,- EUR (slovom: sedemsto eur) za mesiac január 2014 a vratný depozit vo výške 1100 EUR (slovom: tisícsto eur) uhradí nájomca bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa bezodkladne po podpise tejto zmluvy.
3. Nájomné s výnimkou nájomného podľa bodu 2 tohto článku je splatné vždy k 15. dňu mesiaca, za ktorý sa nájomné platí, tak že platba za prenájom bude pripísaná na účet prenajímateľa 15.dňa v mesiaci.
4. V prípade neuhradenia nájomného v dohodnutej dobe splatnosti má právo prenajímateľ za každý deň omeškania účtovať 10,- EUR ako zmluvnú pokutu.
5. V prípade nezaplatenia nájomného 15 dní po splatnosti je toto dôvod na okamžitú výpoveď z nájmu a nájomník má 3 dni na vysťahovanie a odovzdanie predmetu nájmu.
6. Prípadné zvýšenie čiastok jednotlivých úhrad platieb spojených s užívaním bytu bude riešené dohodou prenajímateľa a nájomcu, o ktorej bude vyhotovený písomný dodatok k tejto nájomnej zmluve.
7. Prenajímateľ je povinný do 15 dní od obdržania vyúčtovania platieb spojených s užívaním bytu predložiť toto nájomcovi a prípadný preplatok v uvedenej lehote vrátiť. Pokiaľ výška platieb spojených s užívaním bytu, spôsobená zvýšenou spotrebou zo strany nájomcu, presiahne kalkulovanú čiastku bežného odberu, je nájomca povinný prenajímateľovi túto uhradiť do 30 dní od predloženia vyúčtovania.

8. Všetky vyššie uvedené platby budú prebiehať bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa vedený v banke: Tatra banka a. s, číslo účtu: [REDACTED]
9. Depozit podľa bodu 2 tohto článku slúži výlučne na zabezpečenie splatných nárokov prenajímateľa voči nájomcovi podľa tejto zmluvy a prenajímateľ je povinný ho nájomcovi vrátiť bez zbytočného odkladu po skončení nájomného vzťahu založeného touto zmluvou, najneskôr do 10 dní odo dňa skončenia nájomného vzťahu.

IV.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je oprávnený riadne užívať byt, zariadenie a príslušenstvo bytu a spoločné časti domu a udržiavať ich na svoje náklady. Je povinný zabezpečiť pravidelné upratovanie a vetranie prenajímaného bytu a spoločných častí domu podľa zásad dohodnutých alebo zaužívaných v dome.
2. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všeobecne platné podmienky domového poriadku, všetky protipožiarne a hygienické ustanovenia.
3. Nájomca je povinný dať predmety poškodené jeho zavinením včas na svoje náklady opraviť, za stratené alebo zničené predmety dať prenajímateľovi ako náhradu predmety rovnakého druhu a akosti alebo prenajímateľovi vzniknutú škodu nahradiť.
4. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi a v jeho sprievode i ďalším osobám prehliadku predmetu nájmu po predchádzajúcej dohode prenajímateľa a nájomcu.
5. Stavebné či iné úpravy bytu je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Nájomca vykoná všetky úpravy na vlastné náklady. Táto čiastka sa neodpočítava od nájomného hradeného podľa tejto zmluvy. Stavebné úpravy nesmú znížiť hodnotu prenajatého bytu a nesmú narušiť nosné steny budovy.
6. Nájomca je povinný najneskôr do 3 dní po skončení nájomného vzťahu odstrániť na svoje náklady zariadenia a hnutelné predmety, ktorými byt vybavil, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
7. Nájomca je povinný po skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi predmetný byt v stave zodpovedajúcom primeranému opotrebovaniu. Prenajímateľ je oprávnený požadovať odovzdanie bytu protokolárnym spôsobom.
8. Nájomca je povinný poskytnúť prenajímateľovi potrebnú súčinnosť pri výkone práv a povinností prenajímateľa, predovšetkým je povinný oznámiť mu bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré na predmete nájmu je povinný vykonať prenajímateľ. Nájomca zodpovedá za škodu vzniknutú prenajímateľovi nesplnením tejto povinnosti.
9. Nájomca je povinný platiť nájomné prenajímateľovi v stanovenom termíne.

V.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný zaistiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu.
2. Prenajímateľ je povinný zistiť na svoje náklady odstránenie škôd, ktoré na predmete nájmu boli spôsobené vyššou mocou či okolnosťami, za ktoré nájomca nezodpovedá.
3. Prenajímateľ je oprávnený požiadať nájomcu o umožnenie prehliadky bytu a uskutočniť takúto prehliadku po dohode s nájomcom a v prítomnosti nájomcu.
4. Prenajímateľ je oprávnený v prípade, keď nájomca po skončení nájomného pomeru bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 3 dní od jeho skončenia, nevypracie svoje hnutel'né veci umiestnené v byte, uložiť ich na náklady nájomcu na bezpečné miesto.
5. Prenajímateľ je oprávnený vykonať pred skončením nájomného vzťahu prehliadku predmetu nájmu a požadovať, aby predmet nájmu bol odovzdaný protokolárne a v stave spôsobilom na ďalšie užívanie.
6. Prenajímateľ je povinný poistiť predmet nájmu proti živelným pohromám ako aj pre prípad zodpovednosti za škodu spôsobenú ostatným vlastníkom bytov v bytovom dome.
7. Prenajímateľ má právo na úhradu nájomného od nájomcu v stanovenom termíne.
8. Prenajímateľ sa zaväzuje zaistiť pre nájomcu dodávku elektrickej energie prostredníctvom veľkodávateľov.

VI.

Zmeny a skončenie nájomného vzťahu

1. Akékoľvek písomnosti podľa tejto zmluvy musia byť písomné. Takéto písomnosti sa majú zasielať osobitným doporučeným listom, faxom alebo kuriérnou službou s požadovaným spätočným lístkom (doručenkou).
2. Ak by niektorá zo zmluvných strán zmenila svoju adresu, fax či telefónne číslo, má za povinnosť bezodkladne vyznameniť druhú stranu, najneskôr však desať dní po takejto zmene.
3. Nájomný vzťah založený touto zmluvou skončí:
 - a) dohodou zmluvných strán
 - b) uplynutím doby nájmu pri dodržaní ust. bodu 2 článku II tejto zmluvy
 - c) písomným odstúpením ktorejkoľvek zo zmluvných strán pri závažnom porušení či neplnení zmluvných podmienok tejto nájomnej zmluvy
 - d) zánikom predmetu nájmu
 - e) fyzickým alebo právnym zánikom niektorej zo zmluvných strán
 - f) písomnou výpoveďou za podmienok uvedených v bode 3 tohto článku.
3. Nájomca a prenajímateľ sú oprávnení túto zmluvu vypovedať aj bez udania dôvodu písomnou výpoveďou doručenou druhej zmluvnej strane. Výpovedná lehota je 2 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď

doručená druhej zmluvnej strane. Práva a povinnosti podľa druhej vety bodu 1 článku II týmto nie sú dotknuté.

4. Odstúpenie od zmluvy podľa bodu 2 písm. c) tohto článku je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
5. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave v akom ho od prenajímateľa prebral s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. O odovzdaní predmetu nájmu bude zmluvnými stranami spísaný Odovzdávací protokol, v ktorom bude zaznamenaný stav energií.
6. Po zániku predmetu nájmu nemá nájomca právo na náhradný byt ani na náhradné ubytovanie.

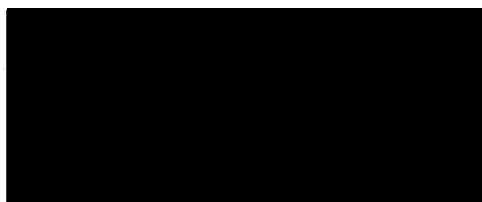
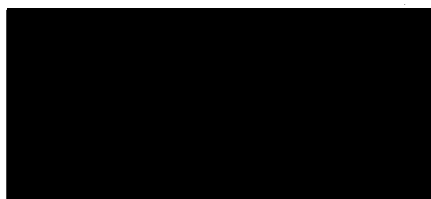
VII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva vrátane všetkých svojich príloh a dodatkov, ktoré tvoria jej nedeliteľnú súčasť, vytvárajú jedinú a záväznú dohodu medzi stranami.
2. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať iba písomnou dohodou zmluvných strán vo forme dodatku riadne podpísaného oboma zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení.
4. Pokiaľ nie je v tejto zmluve ustanovené inak, riadia sa právne vzťahy z nej vyplývajúce platným právom Slovenskej republiky.
5. Táto nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a obidve zmluvné strany sú ňou viazané až do konca jej účinnosti.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne a na dôkaz súhlasu s jej obsahom pripojujú svoje vlastnoručné podpisy.

V Žiline, dňa 28.12.2013

prenajímateľ:



MsHK Žilina a.s.
Ing. Imre Valášek