

Zmluva o podnájme bytu č. 03/2025

uzavretá medzi účastníkmi

Nájomca:

Názov:	Obec Turček
Sídlo:	Turček 363, 038 48 Turček
IČO:	00 317 012
DIČ:	2020597953
Bankové spojenie:	Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN:	SK78 0200 0000 0026 9348 1351
Zastúpenie:	Ján Teltsch, starosta obce
Telefón:	043/4956560
E-mail:	obecturcek@gmail.com

(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

Podnájomca

Titul, meno, priezvisko (aj rodné): **Jessica Facunová, rod.**
Trvale bytom :
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Štátna príslušnosť:

Bankové spojenie:
IBAN:
Telefón:
E-mail:

(ďalej spolu ako „nájomca“)

V Turčeku, dňa 1.6.2025

uzatvárajú, v súlade s § 719 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení, zmluvu o podnájme bytu, v nasledovnom znení:

Predmet podnájomu: byt č. 12, nachádzajúci sa na 2. poschodí bytového domu o celkovej podlahovej ploche 29,12 m² s príslušenstvom, pozostávajúci z 1 obytnej miestnosti, kuchyne, WC a kúpeľne.

1 x parkovacie státie

Nájomné za mesiac spolu: **145,60- €**

Splatnosť nájomného: do 20. dňa za nasledujúci mesiac

Peňažná zábezpeka: dvojnásobok mesačného nájomného, t.j. 291,20,- €

Počet osôb oprávnených užívať byt: 2 osoby

Čl. I

Predmet podnájmu

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že má s vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese Turčianske Teplice, obec Turček, katastrálne územie Horný Turček, Bratislave, zapísanej na liste vlastníctva č. 530 vedenom Okresným úradom Turčianske Teplice, katastrálnym odborom, a to stavby, súpisné číslo 173, druh stavby: 9 Bytový dom, popis stavby: Bytový dom 14 B. J., postavenej na pozemku - parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, parcelné číslo 54/1 o výmere 475 m², druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na liste vlastníctva č. 57 vedeného Okresným úradom Turčianske Teplice, katastrálnym odborom (ďalej len „bytový dom“), riadne uzavretú a platnú nájomnú zmluvu podpísanú dňa 29.07.2022, ktorá bola zverejnená na úradnej tabuli webového sídla obce dňa 22.08.2022, na základe ktorej vlastník bytového domu udelil prenajímateľovi výslovný súhlas s prenechaním predmetu nájmu alebo jeho časti do podnájmu.
2. Príslušenstvom prenajímaného bytu je: poštová schránka a pivničná kobka.
3. Vybavenie bytu tvorí: kuchynská linka, kuchynský drez, kuchynská batéria, elektrický sporák, digestor s filtrom, sprchový kút vrátane batérie, umývadlo, umývadlová batéria, WC, WC doska, ventilátory vo WC a kúpeľní, panelové radiátory v každej miestnosti (vrátane kúpeľne), interiérové dvere s kovaním, zárubne, plastové okná a balkónové a vchodové dvere.
4. Nájomca bude predmet podnájmu využívať na trvalé bývanie v rozsahu celého prenajatého priestoru, vrátane príslušenstva, spoločne s členmi jeho domácnosti. Pôdorys bytu tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto zmluvy.
5. Nájomcovi bude predmet podnájmu odovzdaný do užívania na základe preberacieho protokolu, súčasťou ktorého bude fotodokumentácia, a ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 2 tejto zmluvy.

Čl. II.

Nájomné a úhrada za služby

1. Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi mesačné nájomné vo výške 5,- € (slovom: Päť eur) za 1 m², t.j. v celkovej výške, ako je uvedené vyššie. Súčasťou nájomného sú aj platby za služby, ktorých poskytovanie bude s užívaním predmetu podnájmu spojené.
2. Prenajímateľ bude pre nájomcu zabezpečovať nasledovné služby: dodávka pitnej vody, dodávka tepla, odvoz a likvidácia odpadu. Dodávku elektrickej energie si nájomca dohodne individuálne s dodávateľom bez účasti prenajímateľa.
3. Nájomné je zaplatené dňom pripísania celej dohodnutej sumy nájomného na účet prenajímateľa.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane do omeškania s nájomným, prenajímateľ je oprávnený uplatniť si voči nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Prenajímateľ je oprávnený okrem zmluvnej pokuty podľa ustanovení tohto článku požadovať od nájomcu aj náhradu škody za porušenie povinnosti, na ktorú sa vzťahuje zmluvná pokuta, a to vo výške, ktorá presahuje dohodnutú zmluvnú pokutu.

Čl. III

Povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný:
 - a) umožniť nájomcovi užívať predmet podnájmu po celú dobu trvania podnájmu,
 - b) začať s vykonaním opráv, ktoré sú nad rámec bežnej údržby bez zbytočného odkladu po oznámení nájomcom,
 - c) poskytovať služby v dohodnutom termíne a kvalite
2. Prenajímateľ nezodpovedá za stratu a/alebo poškodenie žiadnych vecí vnesených do predmetu podnájmu nájomcom; prípadné poistenie si nájomca uzavrie sám na vlastné náklady.
3. Nájomca je povinný:
 - a) znášať obmedzenia v užívaní predmetu podnájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv a udržiavanie nehnuteľnosti,
 - b) včas a riadne zaplatiť nájomné a služby s ním spojené,
 - c) nájomca môže dať predmet podnájmu do ďalšieho podnájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa,
 - d) dodržiavať zásady verejného a domového poriadku v priestoroch tvoriacich predmet podnájmu a zabezpečiť dodržiavanie verejného a domového poriadku,
 - e) umožniť prenajímateľovi vykonať potrebnú kontrolu predmetu podnájmu, či nájomca vec užíva riadnym spôsobom, za účelom čoho je prenajímateľ oprávnený požadovať prístup k veci
 - f) po skončení podnájmu odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
4. Nájomca nesmie vykonávať počas doby podnájmu žiadne stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady; bežnú údržbu predmetu podnájmu bude priebežne vykonávať nájomca na svoje náklady.

Čl. IV.

Doba podnájmu a skončenie podnájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Podnájom bytu dojednaný touto zmluvou zaniká:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán
 - b) písomnou výpoveďou s trojmesačnou výpovednou lehotou, zo strany prenajímateľa zo zákonných dôvodov a zo strany nájomcu aj bez uvedenia dôvodu
 - c) odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa alebo nájomcu zo zákonných dôvodov

- d) zničením predmetu podnájmu
- e) zánikom nájomnej zmluvy podľa Čl. I. ods. 1.

Čl. V. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je platná a účinná dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
2. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom každý má povahu originálu. Každá zo zmluvných strán obdrží po jej podpise po jednom rovnopise.
3. Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto zmluve sú platné len v písomnej forme, po ich predchádzajúcom odsúhlasení oboma zmluvnými stranami.
4. Účinky doručenia písomnej zásielky druhej zmluvnej strane sú splnené jej doručením do dispozičnej sféry adresáta, t.j. prevzatím písomnej zásielky, odmietnutím prevzatia zo strany adresáta, alebo dňom uloženia nedoručenej zásielky na pošte.
5. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, tejto porozumeli a na znak prejavu svojej slobodnej vôle a súhlasu s jej obsahom túto zmluvu vlastnoručne podpísali.
6. Neoddeliteľnú súčasť zmluvy o podnájme bytu tvorí:
 - príloha č. 1 - pôdorys predmetu podnájmu
 - príloha č. 2 - preberací protokol s fotodokumentáciou

Podpis prenajímateľa:

Podpisy nájomcov:

.....
Ján Teltsch, starosta obce

.....
Jessica Facunová