

Podnájomná zmluva

č. 3/2018

Nájomca:

Organizácia: Obec Koniarovce
V zastúpení: Mgr. Miroslav Konštiak – starosta obce Koniarovce
IČO: 00699233
DIČ: 2021234578
Sídlo: Koniarovce č.183, 956 13 Koniarovce
Telefónne číslo: 038/5314140
e-mail: podatelna@obeckoniarovce.sk
číslo účtu: SK77 5600 0000 0008 0572 6001
/ďalej len „nájomca“/

Podnájomca:

Meno a priezvisko: Peter Riegel
Rodné číslo:
Číslo OP:
Trvalé bydlisko:
Telefónne číslo:
e-mail:
číslo účtu:
/ďalej len „podnájomca“/

Uzatvorená v zmysle § 719 a násl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

I.

Predmet podnájmu

1. Predmetom zmluvy je podnájom trojizbového bytu, byt č.R2.1 prízemie v rodinnom dome súpisné číslo 313 v obci Koniarovce, katastrálne územie Koniarovce, postavený na parcele č. 399/4, druh pozemku zastavané plochy a nádvorí.
2. Nájomca prehlasuje, že má platnú nájomnú zmluvu zo dňa 29.10.2018 medzi ním a vlastníkom rodinného domu firmou LEGA, a.s., Gen.Svobodu 17, 941 06 Komjatice, týkajúcu sa bytov v obci Koniarovce, súpisné číslo 312.
3. Nájomca prehlasuje, že zo strany nájomcu sú splnené podmienky vyžadované právnym poriadkom pre platné uzatvorenie zmluvy o podnájme a riadny vznik podnájomného vzťahu.
4. Nájomca prehlasuje, že k uvedenému bytu nemá ku dňu podpisu tejto zmluvy žiadna tretia osoba užívacie ani iné právo, ktoré by vyplývalo z vecného, podnájomného práva, či z iného právneho dôvodu.
5. Nájomca prehlasuje, že byt je spôsobilý k riadnemu užívaniu najmä, že jeho stav vyhovuje všetkým technickým a hygienickým podmienkam.

6. Nájomca týmto dáva do podnájmu a prenecháva na dobu uvedenú v Čl. III. Zmluvy a za podmienok dohodnutých v Čl. II a Čl. V. podnájomcovi do užívania bytu a podnájomca tento byt od nájomcu berie do podnájmu a preberá do užívania.

7. Nájomca prenecháva byt podnájomcovi do užívania výhradne za účelom bývania. Pri podpise zmluvy podnájomca na kartu bytu uvedie ďalšie spolubývajúce osoby. Obývať prenajatý byt môžu len osoby uvedené na karte bytu. Bez písomného súhlasu nájomcu nie je možné obývať byt osobou, ktorá nie je uvedená na karte bytu. Karta bytu tvorí neoddeliteľnú súčasť podnájomnej zmluvy.

II. Platobné podmienky

1. Zmluvne dohodnutá úhrada za užívanie bytu /podnájom/ je v zmysle dohody zmluvných strán vo výške 137,49 EUR. Podnájomca bude uhrádzať podnájomné mesačne vždy do 10. dňa v danom mesiaci na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví. Prvé nájomné však uhradí podnájomca v deň podpísania zmluvy.

2. Podnájomca je povinný okrem podnájomného uhrádzať aj úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu. Úhrada zahŕňa:

- zálohu za vodu a stočné.

Podnájomca bude uhrádzať úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu v mesačných výškach 30,00 EUR, mesačne vždy do 10. dňa v danom mesiaci na účet nájomcu uvedený v záhlaví zmluvy. Prvú splátku však uhradí podnájomca v deň podpísania tejto zmluvy.

3. Vyúčtovanie úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu sa budú vykonávať:

- za vodu a stočné – podľa vyúčtovacích faktúr ZsVS.

Podľa tohto vyúčtovania podnájomca buď doplatí nedoplatok vyplývajúci z vyúčtovania /v prípade nadmernej spotreby vody/, resp. podnájomcovi bude vrátený preplatok, ktorý z vyúčtovania vyplynie.

4. Podnájomca zaplatí depozit vo výške 549,96.- EUR /slovom päťstoštyridsaťdeväť, 96/100 EUR/ za 4 mesiace, ktorý mu bude vrátený v plnej výške v deň ukončenia podnájmu a odovzdania bytu nájomcovi v prípade, ak nedôjde k poškodeniu bytu a zariadenia vinou podnájomcu. Depozit podnájomca uhradí pri podpísaní zmluvy.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že pred a po skončení podnájmu predmetnej nehnuteľnosti spoločne vykonajú odpočet meracích zariadení dodávaných médií.

6. Úhradu za užívanie bytu a zálohové platby za plnenia súvisiace s užívaním priestorov je možné zvýšiť s prihliadnutím k prípadným cenovým úpravám cien energií a inflácie, oproti obdobiu, v ktorom bola uzatvorená táto podnájomná zmluva.

III. Doba podnájmu

1. Zmluva o podnájme sa uzatvára na dobu určitú. Doba trvania podnájmu sa ukončí:

a/ dňom vkladu vlastníckeho práva k rodinnému domu Koniarovce do katastra nehnuteľností v prospech nájomcu – Obec Koniarovce

b/ uplynutím doby nájmu do 31.12.2019, ak do tohto dátumu nebude podnájom ukončený podľa bodu 1a

2. Začiatok podnájmu: 01.11.2018

3. Výpovedná lehota, ak nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, je po dohode zmluvných strán dva mesiace. Výpovedná doba začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

IV.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný odovzdať podnájomcovi byt v stave spôsobilom k riadnemu užívaniu. Kľúče od bytu je nájomca povinný odovzdať podnájomcovi po zaplatení prvej splátky nájomného a prvej splátky úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu.

2. Nájomca je povinný zaistiť podnájomcovi plný a nerušený výkon jeho podnájomných práv spojených s užívaním bytu.

3. Nájomca má právo vypovedať túto zmluvu, ak je podnájomca po dobu dlhšiu ako 60 kalendárnych dní v meškani s úhradou splatných nárokov nájomcu, v tomto prípade sa podnájomca zaväzuje zaplatiť pomernú časť nájomcu ku dňu vyst'ahovania. V prípade ak podnájomca svoje záväzky nezaplatí, je nájomca oprávnený na ich vyrovnanie použiť prostriedky zo záložnej zábezpeky. Výpoveď daná v zmysle tohto zmluvného ustanovenia nadobúda účinky ihneď po doručení.

4. V prípade, že podnájomca neuvoľní byt po zániku podnájmu, je nájomca oprávnený byt vypratať a veci podnájomcu nachádzajúce sa v byte uskladniť na náklady podnájomcu.

5. Podnájomca nemá nárok po ukončení podnájmu na náhradné ubytovanie.

6. Nájomca nezodpovedá podnájomcovi za škody na veciach prinesených podnájomcom do bytu.

V.

Práva a povinnosti podnájomcu

1. Podnájomca je povinný platiť riadne a včas na základe podmienok dohodnutých v Čl.II tejto zmluvy.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre prípad omeškania úhrady splatných nárokov nájomcu, patrí nájomcovi i úrok z omeškania vo výške 0,05 % za každý deň omeškania platby, resp. jej časti.

3. Podnájomca je povinný užívať byt len na účel dohodnutý v tejto zmluve.

4. Podnájomca je povinný oznámiť nájomcovi potrebu opráv, ktoré má nájomca vykonať a umožniť nájomcovi vykonanie týchto opráva, v opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla. Bežné opravy si vykoná podnájomca na svoje náklady.

5. Podnájomca je povinný udržiavať na svoje náklady byt v čistom a užívacom stave, najmä je na svoje náklady vykonať udržiavacie práce v byte.
6. Podnájomca nie je oprávnený vykonávať bez súhlasu nájomcu žiadne stavebné úpravy, ani iné podstatné zmeny v byte.
7. Podnájomca je povinný v prípade zániku podnájmu byt vypratať a odovzdať spolu so zariadením nájomcovi v pôvodnom stave s prihliadnutím k bežnému opotrebeniu.
8. Podnájomca je povinný dodržiavať všetky protipožiarne a hygienické ustanovenia a normy pre užívanie bytu aj jeho príslušenstva, vrátane vykurovacích systémov.
9. Podnájomca nie je oprávnený prenechať byt alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu, v opačnom prípade má nájomca právo vypovedať túto zmluvu s okamžitým účinkami po doručení výpovede.
10. Podnájomca je povinný nájomcu písomne požiadať o zmenu na karte bytu. Až po získaní písomného súhlasu nájomcu, je možné uvedené zmeny zrealizovať.
11. Podnájomca je povinný užívať byt a zariadenia domu podľa domového poriadku a dobrých mravov, v opačnom prípade má nájomca právo vypovedať zmluvu s okamžitými účinkami po doručení výpovede.
12. Podnájomca je povinný odstrániť závady a škody, ktoré spôsobil v byte alebo dome, a to bezodkladne.
13. Podnájomca je zodpovedný za vznik všetkých majetkových škôd, ktoré spôsobí v prenajatom byte úmyselne a z nedbanlivosti, vrátane škôd zavinených osobami pohybujúcimi sa v byte so súhlasom podnájomcu. Prípadné škody na zariadení bytu budú uhradené obratom podnájomcom.
14. Podnájomca je povinný umožniť nájomcovi po celú dobu trvania podnájomného vzťahu po predchádzajúcom oznámení a po vzájomnej dohode uskutočňovať prehliadky bytu za účelom overenia jeho stavu a stavu vybavenia najneskôr do troch dní od žiadosti nájomcu.
15. Podnájomca nesmie zastupovať nájomcu v žiadnych veciach týkajúcich sa predmetu podnájmu voči tretím osobám, napr. podpisovať akékoľvek vyjadrenia, zaujímať záväzné stanoviská, rozhodovať o právach náležiacich len nájomcovi.

VI. Záverečné ustanovenia

1. Podnájomca potvrdzuje, že si byt prehliadol a prevzal v stave spôsobilom pre zmluvne dohodnuté užívanie.
2. Zmluva o podnájme bola uzatvorená slobodne a vážne, nie v tiesni a za jednostranne nevýhodných podmienok, zmluvné strany poznajú jej obsah, čo potvrdzujú svojimi podpismi.
3. Zmeny alebo doplnky k podnájomnej zmluve je možné realizovať výlučne písomnou formou, na základe obojstrannej dohody. Prijaté dodatky sa budú číslovať podľa poradia a označia sa príslušnými dátumami.

4. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, dve zmluvy pre nájomcu a jedna zmluva pre podnájomcu, pričom všetky majú záväznosť originálu.

5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení na webovej stránke obce Koniarovce.

V Koniarovciach, dňa

.....
Mgr. Miroslav Konštiak

starosta obce Koniarovce

.....
Peter Riegel