


Syčopis 17

19. 9. 2022

Nájomná zmluva

obchodné meno: **Obec Hruštín**
štatutár: Mgr. František Škapec, starosta
trvale bytom/sídlo: Kultúrna 468/2, 029 52 Hruštín
IČO: 00314501
DIČ: 2020561642
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s., Námestovo
IBAN: SK47 5600 0000 0040 0655 0001
ako prenajímateľ na strane jednej (ďalej len „**Prenajímateľ**“)

Mgr. Škapec


a

meno, priezvisko /obchodné meno: **Martin Paško**
trvale bytom/sídlo: Hrnčiarka 525/28, 029 52 Hruštín
narodený: 09.03.1986
štátne občianstvo: SR

ako nájomca na strane druhej (ďalej len „**Nájomca**“) a spolu s Prenajímateľom ďalej len „**Zmluvné strany**“)

*uzatvárajú v zmysle ust. § 685 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení túto zmluvu o nájme bytu (ďalej len „**Zmluva**“)*

Článok I

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom:

- a) bytu, s celkovou podlahovou plochou 60 m², pozostávajúceho z , obývacej izby, kuchyne, WC a kúpeľne, chodby, nachádzajúceho sa na 1. podlaží obecnej budovy v m. č. Vaňovka, na ulici Dolný koniec súpisné číslo 825/43 (ďalej len „**Byt**“), postaveného na pozemku registra „C“ parcelné č. 1100/2 – zastavané plochy a nádvoria s výmerou 287 m² (ďalej len „**Pozemok**“) evidovaného v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Námestovo, na liste vlastníctva č. 1228, katastrálne územie Vaňovka,
- b) pozemku, prináležiaceho k Bytu, evidovaného v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Námestovo, na liste vlastníctva č. 1228, katastrálne územie Vaňovka, (Byt uvedený pod písm. a) a Pozemok uvedený pod písm. b) ďalej len „**Predmet nájmu**“).

Článok II

Predmet zmluvy

Predmetom Zmluvy je nájom Bytu, s ktorým je spojené aj užívanie Pozemku.

Článok III

Popis a rozloha Bytu

1. Byt sa nachádza na 1. podlaží. Ide o jednoizbový Byt s príslušenstvom. Príslušenstvo Bytu tvorí kuchyňa, chodba, kúpeľňa s WC.
2. Súčasťou Bytu sú rozvody elektrickej inštalácie od elektromeru, rozvody ústredného kúrenia od domových stúpačiek, rozvody vody /SV a TUV/ a k nim príslušné zariadenia.
3. Celková výmera podlahovej plochy Bytu vrátane príslušenstva je 60 m².

Článok IV

Technický stav Bytu

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že mu nie sú známe vady a poškodenia Bytu a jeho vybavenia, na ktoré by mal Nájomcu osobitne upozorniť.
2. Nájomca vyhlasuje, že pred uzavretím Zmluvy sa oboznámil so stavom Predmetu nájmu z ohliadky na mieste samom. Stav Predmetu nájmu mu je dobre známy a Predmet nájmu preberá do užívania v jemu známom stave.

Článok V

Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Prenajímateľ a Nájomca podpisom Zmluvy potvrdzujú, že Prenajímateľ odovzdal Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na bežné a dohovorené užívanie.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje počas platnosti Zmluvy ako vlastník Predmetu nájmu tento na svoje náklady udržiavať v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, s výnimkou bežnej údržby a drobných opráv.
3. Prenajímateľ je oprávnený vykonať prehliadku Predmetu nájmu, najmä z dôvodu kontroly zariadení a príslušenstva, zistenia spôsobu užívania Predmetu nájmu, ako aj uskutočňovania prác potrebných pre opravy a odstránenie škôd.
4. O potrebe opráv a úprav Predmetu nájmu sú Nájomca ako i Prenajímateľ povinní informovať druhú zmluvnú stranu.
5. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v Predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.

6. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady na bežnú údržbu a drobné opravy Predmetu nájmu.
7. Nájomca zodpovedá za všetky škody na Predmete nájmu, ktoré spôsobí, alebo ktoré spôsobia tretie osoby, ktoré sa zdržujú v Predmete nájmu so súhlasom Nájomcu alebo s jeho vedomím.
8. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade so Zmluvou a všeobecne platnými právnymi predpismi, ako aj hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi.
9. Nájomca sa zaväzuje poskytovať Prenajímateľovi, ak si to situácia vyžaduje, potrebnú súčinnosť pri výkone opráv a znášať obmedzenia v nájme v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie týchto činností.
10. Prenajímateľ nezodpovedá za vlastné vybavenie Nájomcu nachádzajúce sa v Predmete nájmu.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.

Článok VI

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú, a to do 31.08.2018, počnúc dňom podpisu Zmluvy.
2. Nájom v zmysle tejto Zmluvy zaniká:
 - a) písomnou dohodou uzatvorenou medzi Prenajímateľom a Nájomcom,
 - b) výpoveďou Nájomcu alebo Prenajímateľa v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka,
 - c) odstúpením od Zmluvy v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka,
 - d) uplynutím doby nájmu,
 - e) zánikom Predmetu nájmu.
3. Ak bola daná písomná výpoveď jednou zo zmluvných strán, skončí sa nájom v zmysle tejto Zmluvy uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej Zmluvnej strane výpoveď doručená.
4. V prípade skončenia nájmu je Nájomca povinný vrátiť Predmet nájmu Prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, a to v posledný deň trvania nájmu v súlade so Zmluvou.

Článok VII

Nájomné, služby a iné plnenia spojené s nájmom a ich úhrada

1. Za nájom Bytu sa Nájomca zaväzuje platiť Prenajímateľovi nájomné, ktoré bolo stanovené vzájomnou dohodou Zmluvných strán vo výške 170,00 Eur mesačne, pričom nájomné je splatné do 15. toho dňa príslušného kalendárneho mesiaca.

2. V cene nájmu sú zahrnuté úhrady za nasledovné plnenia spojené s užívaním bytu: spotreba elektrickej energie, dodávka teplej vody, vodné a stočné, dodávka tepla (ďalej len „Služby“), a to vo výške predpísaných zálohových platieb.
3. Ak Nájomca nezaplatí nájomné podľa tohto článku Zmluvy do 15 dní po ich splatnosti, má Prenajímateľ voči Nájomcovi nárok na poplatok z omeškania určený v zmysle nariadenia vlády č. 87/1995, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
4. Nájomca bude uhrádzať nájomné na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví Zmluvy alebo osobne do pokladne obce. Povinnosť uhradiť nájomné je splnená dňom pripísania príslušnej sumy na účet Prenajímateľa.

Článok VIII

Záverečné ustanovenia

1. Nájomca berie na vedomie, že po skončení nájmu v zmysle Zmluvy nemá nárok na akýkoľvek druh bytovej náhrady.
2. Zmena Zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
3. Vo veciach neupravených Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov, najmä však Občianskym zákonníkom.
4. Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení Zmluvy. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení Zmluvy a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
5. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z toho jeden rovnopis pre Prenajímateľa a jeden rovnopis pre Nájomcu.
6. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami, ak Zmluva neustanovuje inak.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že Zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Hruštíne, dňa 05.09.2017

Martin Paško

Mgr. František Škapec
starosta obce