

Nájomná zmluva

Obchodné meno: OBEC Trnovec nad Váhom
Štatutárny zástupca: Mgr. Oliver Berecz
IČO: 00306240
Bankové spojenie: VÚB, a. s.
IBAN: SK11 0200 0000 0000 1822 0132

ako prenajímateľ na strane jednej (ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Meno, priezvisko :
Trvale bytom :
Narodený/á :
Č. OP :
IBAN:

ROMAN MEZEI
TRNAVA

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 rodinného domu (ďalej len „Zmluva“)

Článok I Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom domovej nehnuteľnosti súp. číslo 854, nachádzajúcej sa v k. ú. Horný Jatov, na parcele č. 236/87, vedenej na liste vlastníctva č. 10, 2-izbového bytu v tomto dome s kuchyňou, dvoma obytnými miestnosťami, vedľajšími priestormi a čiastočným základným príslušenstvom v obci Trnovec nad Váhom, časť Horný Jatov.

Uvedený dom uvedený ďalej len „Predmet nájmu“.

Článok II Predmet zmluvy

Predmetom Zmluvy je nájom domu.

Článok III Popis a rozloha domu

1. Rodinný dom sa nachádza v Hornom Jatove a jedná sa o dve izby s príslušenstvom. Príslušenstvo tvorí kuchyňa, vedľajšie priestory a čiastočné základné príslušenstvo.

2. Celková výmera podlahovej plochy domu vrátane príslušenstva je 48 m² .

Článok IV **Technický stav domu**

1. 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 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. Nájomca umožní vstup prenajímateľovi do domu za účelom prekontrolovania technického stavu domu a dodržiavania zmluvných podmienok. V opačnom prípade má prenajímateľ právo okamžite vypovedať nájom domu a požadovať vypratanie domu. Za nedodržanie tejto povinnosti sa považuje aj nemožnosť dohodnúť s nájomcom termín vstupu do nehnuteľnosti.
3. O potrebe opráv a úprav Predmetu nájmu sú Nájomca ako i Prenajímateľ povinný informovať druhú zmluvnú stranu.
4. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v Predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, a to ani na svoje náklady. V prípade investícií do prenajatého domu nevzniká nájomcovi právo na náhradu vynaložených nákladov a ani právo na vydanie bezdôvodného obohatenia, pokiaľ s tým prenajímateľ nevysloví výslovný súhlas.
5. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady na bežnú údržbu a drobné opravy Predmetu nájmu.
6. 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. Škody a poškodenia, ktoré nájomca spôsobí sám alebo ich spôsobia tí, ktorí s ním bývajú, odstráni bez zbytočného odkladu a navráti do pôvodného stavu na vlastné náklady. Ak by nájomca tieto nedostatky neodstránil, je oprávnený po predchádzajúcom upozornení tieto ich odstrániť prenajímateľ a požadovať od nájomcu náhradu vynaložených nákladov a prác.
7. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade so Zmluvou a všeobecne platnými právnymi predpismi, ako aj hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi.
8. 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.
9. Prenajímateľ nezodpovedá za vlastné vybavenie Nájomcu nachádzajúce sa v Predmete nájmu.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

Článok VII **Doba nájmu a skončenie nájmu**

Článok VII Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájom sa uzatvára počnúc dňom 1. 4. 2024 na dobu určitú, do 31. 12. 2025.
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 VIII 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 výške⁶⁰ eur mesačne, pričom nájomné je splatné do 15- teho dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa.
2. V cene nájmu nie sú zahrnuté úhrady za nasledovné plnenia spojené s užívaním domu:
 - *spotreba elektrickej energie : nájomca sa zaväzuje uzatvoriť Zmluvu o odbere elektrickej energie na svoje meno a bude sám hradiť náklady za spotrebovanú elektrickú energiu,*
 - *voda – nájomca sa zaväzuje uzavrieť Zmluvu priamo s prevádzkovateľom služby (ďalej len „Služby“).*
3. Nájomca je povinný nad rámec nájomného uhrádzať poplatky za vývoz odpadu v aktuálne platných sadzbách v zmysle Všeobecne záväzných nariadení Obce Trnovec nad Váhom.
4. 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.
5. Nájomca bude uhrádzať na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví Zmluvy nájomné. Povinnosť uhradiť nájomné je splnené dňom pripísania príslušnej sumy na účet Prenajímateľa.
6. Ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre výpočet nájomného, prenajímateľ má právo zmeniť i výšku platieb na úhradu za plnenia spojené s užívaním domu, ak je na to dôvod vyplývajúci z počtu bývajúcich osôb ,inflácie, zmeny právnych a cenových predpisov, alebo zo zmeny rozsahu plnení služieb poskytovaných s užívaním domu.

Článok IX Depozit

1. Nájomca je povinný do 14 dní odo dňa uzavretia zmluvy zložiť na účet prenajímateľa depozit vo výške³⁶⁰ €. Depozit nie je príjmom prenajímateľa z prenájmu.
2. Depozit môže použiť prenajímateľ výlučne na účel uvedený v tejto zmluve a na:

a) vykrytie vzniknutých škôd na vybavení a zariadení domu, ktoré vznikli v byte počas trvania nájmu a nájomca ich dobrovoľne neuhradil po výzve prenajímateľa v lehote 10 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy alebo

b) na zaplatenie dlžného nájomného vrátane úrokov z omeškania a zmluvných pokút alebo úhrad spojených s užívaním domu, ak nedôjde k dobrovoľnej úhrade zo strany nájomcu. Pri súbehu viacerých nárokov sa ako prednostné uhrádzajú zmluvné pokuty, následne úroky z omeškania a dlžné nájomné, potom vzniknuté škody a následne ďalšie nároky.

3. Prenajímateľ sa zaväzuje vrátiť depozit v plnej výške alebo jeho nepoužitú časť do 30 dní po skončení nájmu na účet nájomcu. Nájomca nemá právo požadovať vrátenie depozitu počas trvania nájmu.

Článok X 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 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 dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a je účinná dňom zverejnenia na webovom sídle Obce Trnovec nad Váhom.
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 Trnenci nad Váhom, dňa

Prenajímateľ:

Mgr. Oliver Berecz,
starosta obce

Nájomca:

Podľa
a tejto

trvalý
ktoré

Obec HOSIE

dňa 13.03.2024

(hod. 12:15)

okružná pečiatka

Podpis poverenej osoby