

Nájomná zmluva na byt

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: OBEC POLOMKA

IČO: 00313 726

DIČ: SK2020461234

Sídlo: Osloboditeľov 288/12

Číslo bankového účtu: SK 87 5600 0000 0020 0105 1001

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca: Andrej ČARNOGURSKÝ

Dátum nar.: 19.11.1972

Bytom: Nálepková 800/18, 976 66 POLOMKA

Štátna príslušnosť: SR

(ďalej len „Nájomca“)

Článok I. Predmet nájmu

Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do užívania izbu, ktorej je výlučným vlastníkom obec a ktorá sa nachádza v Servisnom objekte pri lyžiarskom vleku na nadzemnom podlaží na ul. Osloboditeľov so súpisným číslom 1341 v POLOMKE. Servisný objekt pri lyžiarskom vleku je postavený na pozemku, parcela. č.: KN-C 3693/29, druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria. Predmetná nehnuteľnosť je zapísaná na LV č. 923, k.ú. POLOMKA, obec Polomka, vedenom na Okresnom úrade Brezno, katastrálny odbor.

Článok II. Účel nájmu

- 1) Prenajímateľ prenecháva izbu nájomcovi výlučne za účelom bývania.
- 2) Nájomca sa zaväzuje, že bude prenajatú izbu využívať v súlade s dohodnutým účelom bývania. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie zmluvy a zakladá právo prenajímateľa odstúpiť od zmluvy.

Článok III. Práva a povinnosti prenajímateľa

- 1) Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať izbu nájomcovi do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
- 2) Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi nerušené užívanie izby po celú dobu účinnosti tejto zmluvy.
- 3) Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do izby za účelom vykonania kontroly, či ho nájomca užíva dohodnutým spôsobom, výlučne však za prítomnosti nájomcu po predchádzajúcom dohovore.
- 4) Prenajímateľ je oprávnený v prípade hroziacej škody vstúpiť do izby, ktorá je predmetom nájmu za účelom vykonania opatrení potrebných na jej zamedzenie alebo zmenšenia jej následkov. Pre tento prípad bude mať k dispozícii jednu sadu kľúčov od uvedenej izby, ktoré budú v obálke zapečatenej nájomcom.
- 5) Prenajímateľ je povinný v izbe vykonať všetky opravy, ktoré nie je podľa tejto zmluvy povinný vykonať nájomca.

Článok IV. Práva a povinnosti nájomcu

- 1) Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade zavineného porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.
- 2) Nájomca sa zaväzuje, že bez súhlasu prenajímateľa nevykoná v izbe žiadne stavebné zmeny.
- 3) V prípade skončenia doby nájmu je nájomca povinný vrátiť izbu v stave, v akej bola prevzatá, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie zariadenia v izbe.
- 4) Zmeny v izbe, ktoré nájomca vykonal so súhlasom prenajímateľa, nie je povinný po skončení doby nájmu uviesť do pôvodného stavu. Nájomca nemá nárok na náhradu nákladov spojených s takýmito zmenami.
- 5) Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.
- 6) Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok v izbe a v zariadení sa správať v súlade s dobrými mravmi a zásadami slušného spolunažívania.
- 7) Nájomca sa zaväzuje vykonávať na svoje náklady drobné opravy v izbe a na jeho zariadení súvisiace s ich užívaním a s bežnou údržbou. Drobnými opravami sa pre účely tejto zmluvy

považujú opravy, ktorých náklady v jednotlivom prípade neprevyšujú sumu 10,- Eur. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu takto vynaložených nákladov.

8) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi nutnosť vykonania opráv, ktoré má uskutočniť prenajímateľ. Prenajímateľ sa zaväzuje do 15 dní začať s uskutočňovaním potrebnej opravy. Ak tieto opravy napriek oznámeniu nájomcu prenajímateľ neobstará v primeranej lehote, je oprávnený vykonať ich nájomca. Prenajímateľ je povinný nájomcovi uhradiť takto vynaložené náklady.

Článok V. Doba nájmu

Zmluvné strany sa dohodli, že nájom izby sa uzatvára na dobu určitú do 31.12.2025

Článok VI. Odovzdanie izby

1) Prenajímateľ sa zaväzuje, že izbu odovzdá do užívania nájomcovi najneskôr do 5 dní od podpisu tejto zmluvy.

2) Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní izby spíšu protokol o odovzdaní a prevzatí, v ktorom uvedú najmä:

- a) stav, v akom sa izba nachádza v čase jeho odovzдания,
- b) zariadenie izby a stav v akom sa nachádza,
- c) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá so zmluvných strán.

3) Prenajímateľ sa zaväzuje najneskôr v deň odovzдания izby odovzdať nájomcovi jednu sadu kľúčov.

Článok VI. Nájomné

1) Nájomné za užívanie izby je zmluvnými stranami dohodnuté vo výške 0 € mesačne.
(prenajímateľ zaväzuje nájomcu starostlivosťou o budovu a vykurovaním objektu budovy)

2) V nájomnom nie sú zahrnuté poplatky za odber studenej a teplej vody. Tieto poplatky hradí nájomca paušálom v zmysle Vyhlášky č. 397/2033 Zz.v znení neskorších zmien a doplnkov-t.j. 25 m³ /rok.

Článok VII. Skončenie nájmu

1) Nájomný pomer zaniká odstúpením od zmluvy jednou zo zmluvných strán. Výpovednou lehotou 3 mesiace, alebo dohodou prenajímateľa a nájomcu.

2) Pred uplynutím doby nájmu možno nájomný vzťah ukončiť vzájomnou písomnou dohodou alebo odstúpením od zmluvy jednou zo zmluvných strán pre podstatné porušenie zmluvy.

3) Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť najmä ak:

- a) nájomca je v omeškaní s dvoma alebo viacerými splátkami nájomného alebo v omeškaní s úhradou platieb za služby spojené s užívaním izby,
- b) nájomca užíva izbu spôsobom, ktorý nie je v súlade s dohodnutým účelom nájmu,
- c) nájomca hrubým spôsobom poruší domový poriadok,
- d) nájomca dá izbu do podnájmu, bez súhlasu prenájomateľa.

4) Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť najmä, ak predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie podľa dohodnutého účelu nájmu.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1) Zmena tejto zmluvy je možná len formou písomných dodatkov k nej. Dodatky sa podľa poradia číslujú a označia dátumom.

2) Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú ustanoveniami zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.

3) Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.

4) Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, jeden pre nájomcu a jeden pre prenájomateľa.

5) Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Polomke, dňa 10.11.2020



.....
Ing. Ján LIHAN
Prenajímateľ

.....
Andrej Čarnogurský
Nájomca