

Nájomná zmluva – užívanie bytu v Spoločenskom dome v Málinci

obchodné meno: Obec Málincec

sídlo: Námestie SNP 474/1, 985 26 Málincec

IČO: 00316211

bankové spojenie: SK92 0200 0000 0009 1862 8352

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

a

meno, priezvisko /obchodné meno: **TMK – invest s.r.o.**

trvale bytom/sídlo: **Podkoreňova 91, 977 01 Brezno**

narodený/IČO: **52519236**

bankové spojenie:

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 v Spoločenskom dome v Málinci s.č. 84/6 , pozostávajúceho z predsiene, kuchyne, WC, kúpeľňa, dvoch obytných miestností a technickej miestnosti.

Článok II

Predmet zmluvy

Predmetom Zmluvy je nájom bytu horeuvedeného, s ktorým je spojené aj užívanie spoločného schodišťa.

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú, a to od **1. 12. 2022 do 30. 12. 2022.**

Počet osôb v prenajatom byte v čase prenájmu bude: **4.**

2. Nájom v zmysle tejto Zmluvy zaniká;

- a) výpoveďou Nájomcu alebo Prenajímateľa v zmysle príslušných ustanovení Občian. zákonníka, pričom výpovedná doba je dva dni, hlavne z dôvodu neplatenia nájmu, resp. nedodržiavania podmienok prenájmu.
- b) uplynutím doby nájmu.

3. 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 III

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

1. Za nájom Bytu sa Nájomca zaväzuje platiť Prenajímateľovi nájomné, ktoré bolo stanovené uznesením OZ v Málinci 7/2019, Dodatkom č. 2 k Vnútornej smernici – cenník služieb za služby poskytované Obecným úradom v Málinci nasledovne:

10,00€ / osoba / noc . Nájomné je vrátane služieb spojených s užívaním bytu.

Nájomné je splatné vždy na konci pracovného týždňa prenájmu, na všetky dni prenájmu v danom týždni v hotovosti do pokladne OcÚ v Málinci, podľa skutočného počtu nocí.

Článok IV

Technický stav Bytu

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že mu nie sú známe vady a poškodenia bytu a jeho vybavenia, spoloč. častí.
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.

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 povinný 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 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.

Článok IX

Záverečné ustanovenia

1. Zmena Zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.

2. Vo veciach neupravených Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov, najmä však Občianskym zákonníkom.

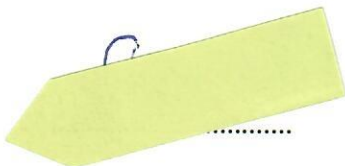
3. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z toho jeden rovnopis pre Prenajímateľa a jeden rovnopis pre Nájomcu.

6. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami, a jej uverejnením.

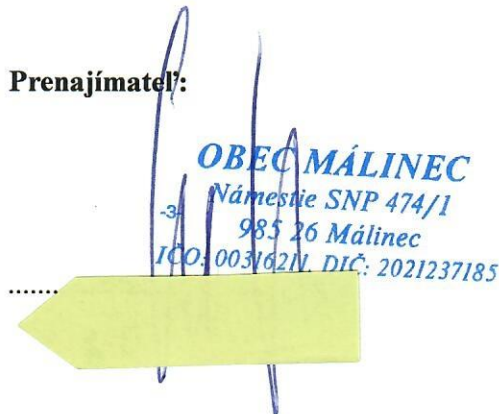
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že Zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Málinci, dňa 5.12.2022

Nájomca:



Prenajímateľ:



OBEČ MÁLINEC
Námestie SNP 474/1
985 26 Málince
ICO: 00306211 DIČ: 2021237185