

ZMLUVA O NÁJME ČASTI RODINNÉHO DOMU

uzavretá podľa § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

Zmluvné strany:**Prenajímateľ:**

Mesto Šaštín-Stráže
Alej 549, 908 41 Šaštín-Stráže
IČO: 00 310 069
zast.: Ing. Radovan Prstek, primátor mesta
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN: SK 35 0200 0000 0000 0082 8182
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

Alfréd Fiala, rod. Fiala
nar.:
RČ:
trvale bytom: Štúrova 1264, 908 41 Šaštín-Stráže
(ďalej len „nájomca“)

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí nájomnej zmluvy o nájme časti rodinného domu za nasledovných podmienok:

I.**Predmet zmluvy**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností v katastrálnom území Šaštín, obec Šaštín-Stráže, okres Senica, zapísaných na liste vlastníctva č. 3877, a to:
 - pozemku registra „C“ - parc. č. 71/3, druh zastavané plochy a nádvoria, výmera 205 m²,
 - rodinného domu so súpisným číslom 1264, nachádzajúceho sa na pozemku parc. č. 71/3 na ulici Štúrova v Šaštíne-Strážach.
2. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je časť rodinného domu so súpisným číslom 1264 uvedeného v bode 1 tohto článku zmluvy pozostávajúca z jednej obytnej izby a kuchyne (ďalej len „predmet nájmu“). Podlahová plocha obytných miestností je 26,25 m² a podlahová plocha vedľajších miestností je 18,75 m². Príslušenstvom rodinného domu je elektrická prípojka. Rodinný dom je nezariadený a nie je rekonštruovaný.
3. Prenajímateľ touto nájomnou zmluvou prenecháva predmet nájmu nájomcovi a príslušníkom jeho rodiny výlučne na účely ich bývania.
4. Nájomca časť rodinného domu ako predmet nájmu preberá do svojho užívania a zaväzuje sa užívať ich len na dohodnutý účel, riadne a včas platiť dohodnuté nájomné podľa čl. III tejto zmluvy a plniť si ďalšie povinnosti, ktoré mu vyplývajú z tejto zmluvy a z ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov.

II.

Trvanie nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu uvedený v článku I. tejto zmluvy do nájmu na dobu určitú, a to od uzavretia tejto zmluvy do 31.12.2023.
2. Nájomný vzťah založený touto zmluvou sa skončí:
 - a) uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý,
 - b) dohodou zmluvných strán pred uplynutím doby, na ktorú bol nájom dohodnutý,
 - c) písomnou výpoveďou ktoroukoľvek zo zmluvných strán bez uvedenia dôvodu, pričom výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy,
3. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a schválené stavebné úpravy, pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodne inak.
4. Nájomca sa zaväzuje, že do 30 dní po ukončení nájomného vzťahu založeného touto zmluvou si zabezpečí na príslušnom úrade prehlásenie trvalého pobytu na inú adresu.
5. Po skončení nájmu nemá nájomca ani členovia jeho domácnosti právo na bytovú náhradu.
6. Zmluva sa automaticky predlžuje vždy o jeden kalendárny rok, ak v lehote do 30 dní odo dňa predpokladaného ukončenia zmluvného vzťahu niektorá zo zmluvných strán nedoručí druhej zmluvnej strane písomné oznámenie o tom, že s predĺžením nájomného vzťahu nesúhlasí.
7. Dôvodom na nepredĺženie nájomného vzťahu založeného touto zmluvou zo strany prenajímateľa je porušenie podmienok uvedených v tejto zmluve alebo vo všeobecne záväzných právnych predpisoch, najmä omeškanie s platením nájomného a ďalších platieb podľa čl. III tejto zmluvy, poškodzovanie predmetu nájmu a pod.

III.

Nájomné a úhrada ďalších nákladov spojených s nájmom

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi mesačné nájomné stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 4,04 EUR (slovom: štyri eurá, štyri centy).
2. Nájomca je povinný uhrádzať dohodnuté nájomné mesačne najneskôr do posledného dňa aktuálneho kalendárneho mesiaca v hotovosti do pokladne prenajímateľa alebo bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že ďalšie náklady spojené s užívaním predmetu nájmu (úhrada elektrickej energie, poplatku za odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu a pod.) bude nájomca uhrádzať priamo dodávateľovi príslušnej služby na základe zmluvy, uzavretej medzi nájomcom a príslušným dodávateľom služby, s čím prenajímateľ výslovne súhlasí.

IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu. Nájomca berie na vedomie, že predmetom nájmu je výlučne časť rodinného domu podľa čl. I tejto zmluvy. Nájomca je popri predmete nájmu oprávnený užívať aj pozemok, na ktorom sa predmet nájmu nachádza.
2. Nájomca vyhlasuje, že vzhľadom na doterajšie užívanie predmetu nájmu na základe nájomnej zmluvy zo dňa 27.02.1976 (nájomca otec Alfréd Fiala st.) je v celom rozsahu zodpovedný za technický stav predmetu nájmu a v prípade akejkoľvek škody na predmete nájmu sa túto zaväzuje na vlastné náklady odstrániť alebo nahradiť prenajímateľovi vzniknutú škodu v peniazoch.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že vzhľadom na výšku nájomného podľa čl. III tejto zmluvy je nájomca povinný predmet nájmu na svoje náklady udržiavať v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, a to v celom rozsahu.
4. Nájomca sa zaväzuje, že bude počas celej doby nájmu predmet nájmu a okolie predmetu nájmu udržiavať v poriadku a čistote.
5. Prenajímateľ je oprávnený vykonať obhliadku predmetu nájmu každé tri mesiace počas doby trvania nájmu výlučne po predchádzajúcom ohlásení a v sprievode nájomcu, a to aj za prítomnosti iných osôb, ktoré majú zabezpečiť kontrolu zariadení a príslušenstva alebo zistiť spôsob užívania predmetu nájmu.
6. Nájomca nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
7. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
8. Nájomca sa zaväzuje nevykonávať stavebné úpravy ani iné úpravy alebo podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady. V prípade, ak prenajímateľ udelí nájomcovi súhlas na vykonanie stavebných úprav alebo iných podstatných zmien na predmete nájmu, nájomca nie je oprávnený požadovať od prenajímateľa úhradu vynaložených nákladov.
9. Nájomca je povinný zdržať sa konania, ktorým by rušil nad mieru primeranú pomerom ostatné osoby bývajúce v susedstve predmetu nájmu.
10. Nájomca je zodpovedný za všetky škody na predmete nájmu, ktoré sám spôsobí. Nájomca je zodpovedný aj za škody na predmete nájmu spôsobené tretími osobami, ktoré sa zdržujú v predmete nájmu v súlade s pokynmi nájomcu alebo s jeho súhlasom. Všetky škody, za ktoré zodpovedá nájomca, je povinný bez zbytočného odkladu odstrániť na vlastné náklady, v opačnom prípade má prenajímateľ právo škody odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu vynaložených nákladov.
11. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, normami, hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi.

V.
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť podpisom oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení.
2. Táto zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, pričom nájomca obdrží jedno vyhotovenie zmluvy a prenajímateľ obdrží dve vyhotovenia zmluvy.
3. Akékoľvek zmeny a doplnky tejto zmluvy sú platné len v písomnej forme a so súhlasom oboch zmluvných strán.
4. Vo veciach neupravených ustanoveniami tejto zmluvy zmluvné strany postupujú v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka v platnom znení a v súlade s ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne, vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných okolností, vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, obsahu zmluvy porozumeli a túto na znak súhlasu vlastnoručne podpisujú.

V Šaštíne-Strážach, dňa 21.4.2023

Prenajímateľ:



.....
Mesto Šaštín-Stráže
Ing. Radovan Prstek
primátor mesta

Nájomca:

.....
Alfréd Fiala