

Nájomná zmluva

uzatvorená v zmysle ust. §-u 663 a ust. §-u 685 a nasl. Občianskeho zákonníka

Prenajímateľ: **Obec Pribeta**
sídlo 946 55 Pribeta, Hlavná 621/113
IČO: 00 306 649
v zast. Norbert Zsitva, starosta obce
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: **Tomáš Pinke, rod. Pinke, nar. 27.10.1979**

za týchto podmienok

Článok I.

Predmet a účel nájmu

- 1.1. Predmetom užívania je byt č. 481 na prízemí v rodinnom dome so súp. č. 648 na adrese Dubník, Dvor Mikuláš 648.
Podlahová plocha bytu je 70,18 m² a byt pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva, ktorým je kuchyňa, kúpeľňa, WC, predsieň a komora.
- 1.2. Prenajímateľ prenecháva byt nájomcovi, ktorý je opísaný v bode 1. tejto nájomnej zmluvy (ďalej len „zmluva“) do užívania výhradne na bývanie.
- 1.3. Premetom užívania je tiež zariadenie bytu uvedené v Článku I. bod. 1.1. tejto zmluvy.
- 1.4. Byt bude užívaný výlučne nájomcom.
Bez súhlasu prenajímateľa nie je dovolené zdržiavať sa v byte iným osobám.
Nájomca bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa nie je oprávnený predmet nájmu dať do podnájmu tretej osobe.
Uzavretie tejto nájomnej zmluvy neoprávňuje nájomcu na prihlásenie sídla spoločnosti v obchodnom registri, ďalej hore označených osôb na prihlásenie k trvalému pobytu v predmetnom byte.

Článok II.

Nájomné a náklady spojené s užívaním bytu

- 2.1. V zmysle dohody prenajímateľa a nájomcu, nájomca bude uhrádzať prenajímateľovi nájomné vo výške 400,- euro (slovom: štyristo eur) mesačne bez DPH. Nájomné nezahŕňa náklady spojené s užívaním bytu.
- 2.2. Nájomca v bode 2.1. tohto článku dohodnuté nájomné prenajímateľovi uhradí v hotovosti do pokladne prenajímateľa, vždy vopred k 1. dňu nasledujúceho kalendárneho mesiaca.

Článok III.

Doba nájmu a jeho skončenie

- 3.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na 8 rokov od 01.06.2023 (slovom: prvého júna dvetisícdvadsaťtri) do 31.05.2031 (slovom: tridsiateho prvého mája dvetisíctridsaťjeden). Po uplynutí doby nájmu t.j. 31.05.2031 nájomca bude mať prednostné právo na odkúpenie predmetu nájmu za kúpnu cenu 1 euro v prípade, že zo strany nájomcu boli podmienky dohodnuté v tejto zmluve v plnom rozsahu dodržané.

Nájomca si berie na vedomie, že 31.05.2031 (slovom: tridsiateho prvého mája dvetisíctridsaťjeden) sa končí nájom bytu a v prípade skončenia nájmu nájomca nemá nárok na bytovú náhradu a k tomuto dňu je povinný sa z bytu odsťahovať, ak sa nedohodne s prenajímateľom inak.

V prípade, ak nájomca ku dňu skončenia nájmu z bytu sa nevysťahuje a ani nedôjde k inej dohode, prenajímateľ má právo predmetný byt ihneď vypratať na náklady nájomcu.

3.2. Nájom bytu sa skončí:

- a) uplynutím dohodnutej doby
- b) dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom (dohodnutým dňom)

3.3. Prenajímateľ môže od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť okamžite a tým táto zmluva zanikne, ak:

- a) nájomca pri užívaní bytu nedodržuje domový poriadok platný pre byt, pri nedodržaní nájomnej zmluvy ako aj pri asociálnom správaní
- b) nájomca mešká s úhradou nájomného, alebo služieb, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom o viac ako 60 dní - v tom prípade je povinný vyprázdniť byt do 24 hodín odo dňa, ako ho na to prenajímateľ vyzve
- c) nájomca iným spôsobom znehodnocuje byt a jeho zariadenie nad rámec bežného opotrebenia
- d) nájomca používa byt na iný účel ako na bývanie
- e) nájomca byt dá do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa
- f) nájomca vykoná na predmete nájmu stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa.

3.4. Všetky náklady s vysťahovaním vrátane súdnych, právnických a exekučných poplatkov hradí v plnej výške nájomca.

3.5. Prenajímateľ v deň podpísania tejto nájomnej zmluvy, t.j. 31.05.2023 (slovom: tridsiateho prvého mája dvetisícdvadsaťtri) odovzdal nájomcovi byt čistý, v stave vhodnom na bývanie spolu s kľúčmi od bytu a so zariadením. Nájomca túto skutočnosť potvrdzuje svojim vlastnoručným podpisom v závere tejto zmluvy.

3.6. Nájomca najneskôr v deň ukončenia nájmu, t.j. 31.05.2031 (slovom: tridsiateho prvého mája dvetisíctridsaťjeden) odovzdá prenajímateľovi byt vyčistený a v stave, v akom ho prevzal spolu so zariadením.

Článok IV.

Udržiavanie prenajatého bytu

- 4.1. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v byte bez súhlasu prenajímateľa, a to ani na vlastné náklady, ak sa s prenajímateľom písomne nedohodol inak. Písomná dohoda sa zaznamenáva do dodatku tejto zmluvy.**
- 4.2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi všetky škody, ktoré vzniknú neoprávneným zásahom nájomcu do predmetu nájmu.**
- 4.3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vstupu do bytu, vždy v prítomnosti nájomcu za účelom kontroly technického stavu bytu a jeho zariadenia. V prípade urgentných situácií (havária, únik vody, atď.) po telefonickej dohode s nájomcom má prenajímateľ právo vstúpiť do bytu aj bez prítomnosti nájomcu.**

Článok V.

Osobitné ustanovenia

- 5.1. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať domový poriadok a ostatné všeobecne záväzné predpisy, vrátane predpisov oblasti bezpečnosti práce a požiarnych predpisov.**
- 5.2. Nájomca má zakázané chovať v byte akékoľvek zvieratá.**

- 5.3. V prípade, že doručení zásielku zaslanú na adresu druhej zmluvnej strany pošta vráti ako nevyžiadanú v uloženej lehote, považuje sa za deň doručenia posledný deň tejto lehoty.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

- 6.1. Prenájom Predmetu nájmu bol schválený Obecným zastupiteľstvom Obce Pribeta uznesením č. 137/2023 zo dňa 27.4.2023.
- 6.2. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom 01.06.2023, zverejnením v Centrálnom registri zmlúv.
- 6.3. Zmluva o nájme sa môže meniť a dopĺňať iba na základe dohody oboch zmluvných strán formou písomného dodatku.
- 6.4. Zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, 1 obdrží nájomca a 1 prenajímateľ.
- 6.5. Vzťahy medzi prenajímateľom a nájomcom sa budú riadiť touto zmluvou. Vzťahy touto zmluvou neupravené sa budú riadiť Občianskym zákonníkom a všeobecne platnými právnymi predpismi.
- 6.6. Zmluvné strany vyhlasujú, že súhlasia s textom a podmienkami uvedenými v tejto zmluve, že si ju riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Pribete dňa 31.5.2023



Prenajímať

Obec Pribeta

v zast. Norbert Zsitva, starosta

Nájomca:

Tomáš Pinke