Nájomná zmluva o užívaní obytného kontajnera č.3

uzatvorená podľa ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Nájomca:

1. Meno a priezvisko: **Daniela Holubová,**
   nar.: [redacted]
   rod. č.: [redacted]
   adresa bydliska: [redacted] pišská Nová Ves, 05201

(ďalej len ako „nájomca 1")

Nájomca 1 sa pre účely tejto zmluvy ďalej spoločne označujú len ako „nájomca".

I.

Prenajímateľ:

názov:	Mesto Spišská Nová Ves,
sídlo:	Radničné námestie č.7, 052 70 Spišská Nová Ves,
v zastúpení:	primátorom mesta, Ing. Pavlom Bečarikom
bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN:	SK16 5600 0000 0034 0042 2003
variabilný symbol:	2562019

(ďalej len ako „prenajímateľ")

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prehlasuje, že je výlučným vlastníkom hnuteľného majetku – obytného kontajnera č. 3, ktorý je dočasne umiestnený na **pozemkoch parcelné č. KN-E 52617/1 a KN-E 52618/1, kat. územie Spišská Nová Ves,** na **ul. Potočnej v Spišskej Novej Vsi** a ktorý prenecháva nájomcom do užívania (ďalej len „predmet nájmu").
2. Obytný kontajner pozostáva z 1 miestnosti.
3. Prenajímateľ s užívaním predmetu nájmu neposkytuje nájomcom žiadne plnenia - služby poskytované s užívaním predmetu nájmu.
4. Prenajímateľ odovzdá nájomcom predmet nájmu s vybavením v užívania schopnom stave, ktoré je bližšie špecifikované v Protokole o odovzdaní a prevzatí obytného kontajnera, ktorý je ako príloha neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

II.

Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 01. 01. 2024 do 30. 06. 2024.**

III.

Cena nájmu, poplatok z omeškania

1. Dňom začiatku nájmu vzniká nájomcom povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné za užívanie predmetu nájmu.
2. Mesačné nájomné je stanovené vo výške **20,- EUR.**
3. Nájomcovia sa zaväzujú uhrádzať nájomné podľa ods. 2 tohto čiánku mesačne, v termíne do posledného dňa príslušného kalendárneho mesiaca bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa alebo v hotovosti do pokladne MsÚ v Spišskej

Novej Vsi, Štefánikovo námestie 1, Spišská Nová Ves.

4. Nájomca v deň podpisu tejto zmluvy oznámili prenajímateľovi mená, rok narodenia a príbuzenský vzťah osôb, ktoré sú predmet nájmu oprávnené užívať spolu s nájomcami.
5. Pri zmene osôb, ktoré sú predmet nájmu oprávnené užívať spolu s nájomcami, túto skutočnosť nájomcovia oznámia prenajímateľovi najneskôr do 30 dní od jej vzniku.
6. Ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre výpočet nájomného, prenajímateľ má právo zmeniť výšku mesačného nájomného. Prenajímateľ sa zaväzuje, že oznámi nájomcovi zmenu výšky mesačného nájomného písomne pred jeho splatnosťou.
7. Výšku nájomného prenajímateľ zmení v prípadoch uvedených v bode 6 od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po skutočnosti, ktorá zakladá právo prenajímateľa na vykonanie zmeny.
8. Ak nájomca nezaplatí nájomné v určenej lehote splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške 0,5 promile z dlžnej sumy za každý deň omeškania, najmenej však 0,83 EUR za každý i začatý mesiac omeškania.

IV.
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu sú upravené v ustanoveniach § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcom predmet nájmu za účelom zabezpečenia dočasného prístrešia.
3. Prenajímateľ nemá vedomosť o žiadnych závadách predmetu nájmu, ktoré by znemožňovali jeho užívanie.
4. Nájomca sa zaväzuje, že úpravy a iné podstatné zmeny predmetu nájmu budú vykonávať iba so súhlasom prenajímateľa. Súhlas prenajímateľa musí byť daný písomne vopred.
5. Ak úpravy a iné podstatné zmeny predmetu nájmu bude prenajímateľ povinný vykonať na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, nájomcovia sú povinní ich vykonanie umožniť; inak zodpovedá za škodu ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
6. Prenajímateľ je povinný opraviť alebo odstrániť v primeranej dobe závady alebo nedostatky vzniknuté na predmete nájmu, ktoré vznikli bez zavinenia nájomcu a ktoré nájomcovi bránia riadne užívať predmet nájmu alebo ktorými je výkon nájomného práva ohrozený. V prípade nesplnenia tejto povinnosti prenajímateľom môžu nájomcovia odstrániť tieto závady alebo nedostatky v nevyhnutnej miere samy, po predchádzajúcom písomnom upozornení prenajímateľa, pričom sú oprávnení od prenajímateľa požadovať náhradu účelne vynaložených nákladov. Právo na náhradu musí nájomca uplatniť u prenajímateľa bez zbytočného odkladu, najneskôr do 3 dní od vyzvania prenajímateľom.
7. Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnej údržby predmetu nájmu, má prenajímateľ právo tak urobiť po predchádzajúcom upozornení nájomca na svoje náklady a požadovať od nájomcu náhradu takto vynaložených nákladov.
8. Nájomca je povinní odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil na predmete nájmu samy alebo, ktoré spôsobili tí ktorí s nimi predmet nájmu užívajú. Ak sa tak nestane má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť na svoje náklady a požadovať od nájomcu náhradu takto vynaložených nákladov.
9. Nájomca je si plne vedomí, že podpisom tejto zmluvy im nevzniká nárok na trvalý pobyt, príp. prechodný pobyt v predmete nájmu. Po skončení platnosti tejto zmluvy nevzniká nájomcom nárok na bytovú náhradu, na náhradné ubytovanie, príp. prístrešie.

9. Nájomca je si plne vedomí, že podpisom tejto zmluvy im nevzniká nárok na trvalý pobyt, príp. prechodný pobyt v predmete nájmu. Po skončení platnosti tejto zmluvy nevzniká nájomcom nárok na bytovú náhradu, na náhradné ubytovanie, príp. prístrešie.
10. Nájomca sa zaväzuje, že bude udržiavať čistotu v priestoroch predmetu nájmu a zodpovedať za konanie a správanie sa osôb, ktoré sú predmet nájmu oprávnené spolu s nájomcami užívať.
11. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať riadne tak, aby svojim konaním, alebo konaním osôb, ktoré sú predmet nájmu oprávnené spolu s nájomcom užívať, nerušil práva ostatných, neznečisťoval a nepoškodzoval predmet nájmu a dbali o jeho udržiavanie s náležitou starostlivosťou.
12. Nájomca nie je oprávnení v priestoroch predmetu nájmu držať alebo chovať akékoľvek domáce zviera (pes, mačka pod.). V predmete nájmu je zakázané fajčiť.
13. Nájomca je povinní dodržiavať technické podmienky a požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri inštalácii a prevádzkovaní palivových spotrebičov, zabezpečovať opravy a údržbu palivových spotrebičov ako je výmenu ochrannej podložky pred spotrebičom, výmenu dymovodu k spotrebiču, výmenu dvierok na komínovom telese a ostatné v zmysle Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.
    Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do predmetu nájmu, pokiaľ o to požiada. V prípade havarijného stavu, ak nebudú nájomcovia zastihnuteľný, je prenajímateľ oprávnený vstúpiť do predmetu nájmu i bez prítomnosti nájomcov.
    Prenajímateľ si vyhradzuje právo na pravidelnú kontrolu stavu predmetu nájmu, ktorá sa bude konať po dohode s nájomcami.
14. Nájomca zabezpečí pravidelné čistenie a kontrolu komína podľa typu inštalovaného tepelného spotrebiča v lehotách stanovených v predpisoch o ochrane pred požiarmi. Potvrdenia o vykonávaní týchto činností nájomca na požiadanie predloži prenajímateľovi.
15. Nájomca týmto udeľuje súhlas na spracovanie ich osobných údajov pre účely plnenia tejto zmluvy.
16. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené na majetku nájomcu.
17. Nájomca nesmie dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu inej osobe.
18. Nájomca sa s technickým stavom predmetu nájmu oboznámil a akceptuje ho bez pripomienok.
19. Za porušenie ustanovení tejto zmluvy, príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka, a tiež za prípadnú škodu, ktorá prenajímateľovi v súvislosti s nájmom vznikne, zodpovedá nájomca spoločne a nerozdielne. Prenajímateľ má právo požadovať celú náhradu škody od nájomcu.

V.
Skončenie nájmu

1. Táto nájomná zmluva zaniká:
   - uplynutím dojednanej doby nájmu, t.j. 30. 06. 2024,
   - písomnou dohodou, z nájomcom a prenajímateľa ku dňu uvedenému v dohode o ukončení nájmu,
   - písomným odstúpením od zmluvy,
   - písomnou výpoveďou. V prípade výpovede nájomnej zmluvy zo strany prenajímateľa, nájom predmetu nájmu skončí uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená nájomcom. V prípade výpovede nájomnej zmluvy zo strany čo i len jedného z nájomcov, nájom

predmetu nájmu skončí uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená prenajímateľovi.

2. Prenajímateľ a nájomca môže vypovedať túto nájomnú zmluvu bez udania dôvodu.
3. Prenajímateľ je oprávnený od nájomnej zmluvy odstúpiť s okamžitou platnosťou:
   - v prípade vážneho poškodenia predmetu nájmu,
   - v prípade, ak nájomcovia budú užívať predmet nájmu na iný účel ako je dohodnuté,
   - v prípade, ak nájomca neohlásene opusti predmet nájmu alebo príde k zmene počtu nájomcov, resp. osôb, ktoré sú predmet nájmu oprávnené spolu s nájomcom užívať bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa,
   - v prípade neuhradenia čo i len jednej splátky nájomného,
   - ak nájomca napriek písomnému upozorneniu opakovane porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy a príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
4. Nájomca je oprávnení od zmluvy odstúpiť, ak predmet nájmu nebol odovzdaný v stave spôsobilom na riadne dohodnuté užívanie.
5. V prípade odstúpenia od zmluvy prenajímateľom, nájom predmetu nájmu zanikne dňom doručenia odstúpenia nájomcu. V prípade odstúpenia od zmluvy , nájom predmetu nájmu zanikne dňom doručenia odstúpenia prenajímateľovi. V prípade odstúpenia od zmluvy je nájomca povinní predmet nájmu vypratať a protokolárne odovzdať najneskôr do 15 dní od zániku nájmu.
6. Nájomca sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzali, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie spôsobené riadnym užívaním. V opačnom prípade sú povinní uhradiť prenajímateľovi náklady na opravy a práce, ktorými sa predmet nájmu uvedie do stavu, v akom ho nájomcovia prevzali. V tejto súvislosti má prenajímateľ právo na náhradu škody, ktorá mu vznikla.
7. Prenajímateľ po skončení nájmu nenahradí nájomcom náklady na úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré nájomcovia vykonali na predmete nájmu so súhlasom, resp. bez súhlasu prenajímateľa, ani protihodnotu toho, o čo sa kvalita a vybavenie predmetu nájmu zlepšili, a to ani vtedy, ak prenajímateľ od nájomcov nebude požadovať uvedenie predmetu nájmu do pôvodného stavu.
8. Nájomcovia vyhlasujú, že sú si vedomí následkov porušenia ustanovení tejto zmluvy, a v prípade jej ukončenia sa zaväzujú predmet nájmu dobrovoľne vypratať a protokolárne odovzdať prenajímateľovi dňom skončenia nájmu, prípadne najneskôr do 15 dní od uplynutia platnosti tejto zmluvy. V prípade, že nájomcovia predmet nájmu v stanovenej lehote dobrovoľne neuvoľnia, dávajú týmto prenajímateľovi výslovný súhlas s otvorením predmetu nájmu, vysťahovaním osobných vecí, ktoré prenajímateľ uskladní na náklady a nebezpečenstvo nájomcu na inom mieste, a výmenou zámku tak, aby bolo možné dať predmet nájmu do užívania novému nájomcovi.
9. Prenajímateľ je oprávnený na účely zabezpečenia svojich pohľadávok voči nájomcom zadržať hnuteľné veci nájomcov a osôb, ktoré sú predmet nájmu oprávnené spolu s nájomcami užívať, nachádzajúce sa v priestoroch predmetu nájmu, okrem vecí, ktoré sú vylúčené z exekúcie.
10. V prípade potreby si zmluvné strany budú písomnosti doručovať doporučenými listovými zásielkami, a to na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy. V prípade zmeny doručovacej adresy sú zmluvné strany povinné sa o tom písomne informovať, inak sa za doručovacie adresy stále budú považovať adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy. V prípade, ak adresát doporučenú listovú zásielku neprevezme, tá sa bude považovať za doručenú dňom vrátenia doporučenej listovej zásielky, a to aj vtedy, ak sa adresát, ktorému mala byť písomnosť doručená o tom nedozvie.

1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu všetkých zmluvných strán.
3. Táto zmluva je uzatvorená v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
4. V prípade, ak niektoré ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným alebo nevymáhateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť alebo vymáhateľnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Zmluvne strany sa zaväzujú nahradiť predmetné ustanovenie takým platným, účinným alebo vymáhateľným ustanovením, ktoré najbližšie zodpovedá právnemu a hospodárnemu účelu pôvodného ustanovenia.
5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Protokol o odovzdaní a prevzatí obytného kontajnera.
6. Zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých každý má povahu originálu. Dve vyhotovenia obdrží prenajímateľ a po jednom vyhotovení obdrží každý nájomca.
7. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu, že obsahuje prejavy ich vážnej a slobodnej vôle, ju vlastnoručne, bez tiesne a nápadne nevýhodných podmienok pre ktorúkoľvek zmluvnú stranu, podpisujú.

V Spišskej Novej Vsi, dňa 13. 12. 2023

Za prenajímateľa:	Za nájomcu:
Ing. Pavol Bečarik primátor mesta	Daniela Holubová podpis nájomcu