Nájomná zmluva č. 10/2021
O nájme obecného bytu odlišného štandardu
uzatvorená podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka

prenajímateľ: **Obec Čičava**
v zastúpení starostom Bc. Dušanom Vilenikom
Obecný úrad Čičava č.41, 093 01
IČO:00332305
DIČ: 2020640919
(ďalej aj ako „prenajímateľ“)

a

nájomca:

Meno, priezvisko: **Jozef Slimák**
Narodený:
Rod.č.:
Trvale bytom: **Čičava 161**

a manželka:

Meno, priezvisko: **Kristína Slimáková**
Narodená:
Rod.č.:
Trvale bytom: **Čičava 161**
(ďalej aj ako „nájomca“)

sa dohodli na uzatvorení zmluvy o nájme bytu za týchto podmienok:

Článok I
Predmet nájmu

Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do užívania byt číslo **5**, ktorý sa nachádza v bytovom dome, so súpisným číslom **161** v Obci Čičava. Bytový dom je postavený na pozemku, parcela číslo: **515/13,** druh pozemku – zastavané plochy. Predmetné nehnuteľnosti sú zapísané na **LV č. 257**, pre obec k. ú. Čičava , vedenom na Katastrálnom úrade v Prešove, Správa katastra Vranov nad Topľou.
Byt pozostáva: z 2 izieb a príslušenstva o celkovej výmere 59,6 m^2. K príslušenstvu bytu patrí kuchyňa, kúpeľňa, WC a chodba.

Článok II
Účel nájmu

1) Prenajímateľ prenecháva byt nájomcovi výlučne za účelom bývania.
2) Nájomca sa zaväzuje, že bude prenajatý byt 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 byt nájomcovi do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. O odovzdaní a prevzatí bytu a o zariadení bytu spíšu zmluvné strany písomný protokol, ktorý bude pripojený k tejto zmluve ako jej príloha č. 1.
2) Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi nerušené užívanie bytu po celú dobu účinnosti tejto zmluvy.
3) Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do bytu za účelom vykonania kontroly, či ho nájomca užíva dohodnutým spôsobom, výlučne však za prítomnosti nájomcu po predchádzajúcom dohovore. Prenajímateľ je oprávnený v prípade hroziacej škody vstúpiť do bytu, ktorý 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 uvedeného bytu, ktoré budú v obálke zapečatenej nájomcom.
4) Prenajímateľ je povinný v byte 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 byte žiadne stavebné zmeny.
3) V prípade skončenia doby nájmu je nájomca povinný vrátiť byt v stave, v akom bol prevzatý, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie bytu a zariadenia v byte podľa protokolu spísaného pri preberaní bytu.
4) Zmeny v byte, 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** bez predošlého písomného súhlasu prenajímateľa.
6) Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok v byte a v bytovom dome a správať sa v súlade s dobrými mravmi a zásadami slušného susedského spolunažívania.
7) Nájomca sa zaväzuje vykonávať na svoje náklady drobné opravy v byte 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 33,– 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

1)Zmluvné strany sa dohodli, že nájom bytu sa uzatvára na dobu určitú **od 01.01.2021 do 31.12.2021.**
2)Nájomcovi vzniká právo na opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy, ak bude dodržiavať všetky podmienky vyplývajúce z tejto zmluvy a z osobitného predpisu. Splnenie podmienok pre opätovné uzatvorenie nájomnej zmluvy skúma prenajímateľ ku dňu opätovného uzatvorenia nájomnej zmluvy. V prípade, ak nájomca nepreukáže splnenie podmienok, prenajímateľ nie je povinný uzatvoriť nájomnú zmluvu.
3)Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať predmetný byt prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvykle opotrebenie. Ku dňu skončenia nájomnej zmluvy je nájomca povinný byt uvoľniť.
4)Prenajímateľ nie je povinný zabezpečiť nájomcovi náhradné ubytovanie pri zániku nájmu bytu.

Článok VI
Odovzdanie bytu

1) Prenajímateľ sa zaväzuje, že byt odovzdá do užívania nájomcovi najneskôr do 5 dní od podpisu tejto zmluvy.
2) Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní bytu spíšu protokol o odovzdaní a prevzatí, v ktorom uvedú najmä:
a) stav, v akom sa byt nachádza v čase jeho odovzdania,
b) zariadenie bytu a stav v akom sa nachádza,
c) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá so zmluvných strán.

3) Prenajímateľ sa zaväzuje najneskôr v deň odovzdania bytu odovzdať nájomcovi jednu sadu kľúčov od bytu.

Článok VII
Nájomné

1) **Nájomné z**a užívanie bytu je zmluvnými stranami dohodnuté vo výške **33,20 €** mesačne.
2) V nájomnom nie sú zahrnuté poplatky za odber vody, kanalizáciu a poplatky za spotrebu elektrickej energie.
3) Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude hradiť nájomné v hotovosti , do pokladne Obecného úradu. Nájomné je splatné mesačne, najneskôr k 25. dňu príslušného mesiaca.

Článok VIII
Skončenie nájmu

1) Nájomný pomer zaniká uplynutím doby na ktorý bol dohodnutý.
2) Pred uplynutím dohodnutej 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 bytu,
b) nájomca užíva byt spôsobom, ktorý nie je v súlade s dohodnutým účelom nájmu,
c) nájomca hrubým spôsobom poruší domový poriadok,
d) nájomca dá byt do podnájmu, bez súhlasu prenajímateľa.
4) Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť najmä, ak predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie podľa dohodnutého účelu nájmu.

Článok IX
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 prenajímateľa.
5) Nájomcovia výslovne súhlasia s tým, aby v tejto nájomnej zmluve boli uvedené ich osobné údaje – dátum narodenia, rodné číslo, príbuzenský vzťah a iné identifikačné údaje.
6) 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 Čičave, dňa 31.12.2020

_____ _____

Za prenajímateľa: nájomca
Bc. Dušan Vilenik
starosta obce

_____
manželka

Súčasťou tejto zmluvy sú prílohy:

Príloha č.1 - Zoznam rodinných príslušníkov užívajúcich predmet zmluvy
Príloha: 1

Zoznam rodinných príslušníkov

P.č.	Meno a priezvisko	Rodinný príslušník	Dátum narodenia

V Čičave, dňa 31.12.2020

_____ _____

Za prenajímateľa:
Bc. Dušan Vilenik
starosta obce

nájomca

_____
manželka