

# Zmluva o prenájme bytových priestorov.

## Zmluvné strany:

**Prenajíateľ:** Obec Havaj  
**Sídlo:** Havaj 13, Havaj 090 23  
**V zastúpení:** Stanislav Viňarský -starosta  
**IČO:** 00330469  
**Bankové spojenie:** Prima Banka a.s.  
**Číslo účtu :** 3628366001/5600

(ďalej len ako „prenajíateľ“)

## Nájomca:

**V zastúpení:** Miroslav Švigar  
**Sídlo:** Havaj 38, 090 23  
**Rodné číslo:** ~~540202/0097~~  
**OP:** EF 577 457  
**Bankové spojenie**  
**Číslo účtu:**

(ďalej len ako „nájomca“)

uzatvárajú dnešného dňa podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme bytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto:

**zmluvu o nájme bytových priestorov.**

Čl. I.

## Predmet nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu:

- Nehnutelnosť postavenú na parcele KN – C 246 v k.ú. Havaj vedenú na liste vlastníctva č. 1 označenú súp. č. 38.
- Parcelu KN – C č. 246 v k.ú. Havaj vedenú na LV 1 ako zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 681 m<sup>2</sup>
- Parcelu KN – C č. 245 v k.ú. Havaj vedenú na LV 1 ako záhrada o celkovej výmere 227 m<sup>2</sup>

Čl. II.  
**Účel nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva rodinný dom nájomcovi výlučne za účelom bývania .
2. Nájomca sa zaväzuje, že bude prenajatý rodinný dom užívať v súlade s dohodnutým účelom bývania. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie zmluvy a zakladá právo prenajímateľa odstúpiť od zmluvy.

Čl. III.  
**Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od 01.11.2021 do 31.12.2022.
2. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov. Obidve strany prehlasujú, že sa oboznámili so stavom predmetu nájmu v čase podpisu tejto zmluvy.

Čl. IV.  
**Nájomné**

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške: 33,20 Eur (slovom tridsaťštyri Eur) mesačne za predmet nájmu špecifikovaný v Čl. 1. tejto zmluvy.
2. Cena nájmu nezahŕňa cenu za energie a vodu.
3. Nájomné je splatné mesačne do 15-teho dňa príslušného mesiaca i bez doručenia faktúry alebo vyúčtovania prenajímateľa. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa alebo deň prevzatia hotovosti do pokladnice prenajímateľa.
4. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy prenájmu až do dňa zaplatenia vrátane.
5. Ak v priebehu plynutia doby nájmu bude príslušnou inštitúciou oficiálne priznaná miera inflácie vyššia ako 10 %, nemá prenajímateľ právo zvýšiť nájomné o príslušnú sadzbu oznámenej miery inflácie, a to na obdobie kalendárneho roka, ktorý nasleduje po ukončení kalendárneho roka, počas ktorého bolo zvýšenie cien oznámené.

6. Prenajímateľ má právo na zvýšenie nájmu iba po písomnej dohode oboch zmluvných strán.

#### Čl. V.

#### **Úhrada služieb spojených s nájmom bytových priestorov**

1. Nájomca je oprávnený zabezpečiť si dodávateľa jednotlivých energií a prenajímateľ týmto súhlasí so zmenou odberateľ na odbernom mieste Havaj 38.
2. Nájomca akceptuje skutočnosť, že ak ide o zmluvu s viazanosťou je povinný si vyžiadať písomný súhlas od prenajímateľa k podpisu predmetnej zmluve, ktorú je povinný predložiť.
3. Nájomca znáša právne následky za zmluvné pokuty v prípade predčasného ukončenia zmluvy o dodávke energie, prípadne zmluvy o nájme a prenajímateľovi zostane tak záväzok voči dodávateľovi energií.

#### Čl. VI.

#### **Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu**

Prenajímateľ je povinný:

- a) odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. 1, bod 1 tejto Zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
- b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
- c) zabezpečiť udržiavanie podstaty budovy a pozemkov,
- d) riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.
- e) oznámiť nájomcovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca nezodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,

Prenajímateľ je oprávnený:

- a) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájmovej zmluvy len so súhlasom nájomcu,
- b) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu.

Nájomca je povinný:

- a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa,
- b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia,
- c) zabezpečiť obvyklé udržiavanie prenajatých nebytových priestorov nachádzajúcich sa v predmete nájmu a uhrádzať náklady na túto obvyklú údržbu,
- d) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv,
- e) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa.

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.

Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.

Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

#### Čl. VII. **Skončenie nájmu**

1. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vypovedať túto zmluvu pred uplynutím doby nájmu.
2. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

#### Čl. VIII. **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.

2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Havaji, dňa 29.10.2021

Prenajímateľ:

Nájomca: