

Zmluva o nájme

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: 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 „prenajímateľ“)

Nájomca:

V zastúpení: Miroslav Švigar
Sídlo: Havaj 38, 090 23
Rodné číslo: 640101/6897
OP: EF 577 457
Bankové spojenie
Číslo účtu:

(ďalej len ako „nájomca“)

uzatvárajú dnešného dňa podľa ustanovenia § 685 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto:

zmluvu o nájme bytových priestorov.

Čl. I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ 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 m²
- Parcelu KN – C č. 245 v k.ú. Havaj vedenú na LV 1 ako záhrada o celkovej výmere 227 m²

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: