

Nájomná zmluva č.65/2019
O nájme obecného bytu odlišného štandardu
uzatvorená podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka

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

a

nájomca:

Meno, priezvisko:
Narodený:
Rod.č.:
Trvale bytom:

(ďalej aj ako „nájomca“)

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

Článok I
Predmet nájmu

Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do užívania obecný byt odlišného štandardu číslo 3, ktorý sa nachádza v bytovom dome, so súpisným číslom 199 v Obci Čičava. Bytový dom je postavený na pozemku, parcela číslo: 515/28. Predmetná nehnuteľnosť je zapísaná na LV č. 257, k. ú. Čičava, vedenom na Katastrálnom úrade v Prešove, Správa katastra Vranov nad Topľou.

Byt pozostáva: z 2 izieb a príslušenstva o celkovej výmere 54,19 m². K príslušenstvu bytu patrí kuchyňa, kúpeľňa, WC a chodba.

Článok II
Účel nájmu

- 1) Prenajímateľ prenecháva byt nájomcovi a osobám, ktoré s týmito nájomcami spoločne bývajú 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 hrozacej 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 01.04.2019 do 31.12.2019**.
- 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 obvyklé opotrebovanie. 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 **Odobzdanie 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** za 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 a plynu.**

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 29.03.2019

Za prenajímateľa:
Dušan Vileník
starosta obce

nájomca

Súčasťou tejto zmluvy sú prílohy:
Príloha č.1 - Zoznam rodinných príslušníkov užívajúcich predmet zmluvy

Zoznam rodinných príslušníkov

P.č.	Meno a priezvisko	Rodinný príslušník	Dátum narodenia

V Čičave, dňa 29.03.2019

Za prenajímateľa:
Dušan Vileník
starosta obce

nájomca