

Nájomná zmluva
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Prenajímateľ:

Obec Sirník, konajúca starostom obce Viktorom Kalánom

IČO: 00331902

so sídlom 076 03 Sirník, Hlavná 152/21

(ďalej aj ako „prenajímateľ“)

a

nájomca:

meno a priezvisko: Martin Rostáš, rod. Rostáš

dátum narodenia:

trvale bytom: Sirník 77/6

(ďalej aj ako „nájomca“)

sa dohodli na uzatvorení zmluvy o nájme obytnej unimobunky za týchto podmienok:

Úvodná časť

Berúc do úvahy sociálne, rodinné postavenie a zázemie žiadateľa – nájomcu v najúprimnejšie snahe pomôcť v núdzi po zvážení všetkých okolností obecne zastupiteľstvo rozhodlo nasledovne:

Uznesenie č. 256 /VI/2021 zo zasadnutia Obecného zastupiteľstva obce Sirník zo dňa 29. júna 2021

Obecné zastupiteľstvo Obce Sirník, podľa § 11 ods. 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v z. n. p., **schvaľuje** žiadosť obyvateľa Martin Rostáša, Hlavná ulica 77/6 o prenájom unimobunky za podmienok uvedených v nájomnej zmluve.

Článok I

Predmet nájmu popis stavu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do užívania obytnú unimobunku, ktorá má podlahovú výmeru 6,0 x 3,0 m a je umiestnená na parcele KN C č. 59 evidovanej na katastrálnej mape. na LV č. 279.
2. Obytná unimobunka je vybavená nasledovným zariadením: sporák na tuhé palivo zn. Okonom vrátane príslušenstva pozostávajúceho z dymového kolena 2x, dymovej rúry 3x, dymovej ružice (krúžok) 2x, výmenníka Gaio KL, striešky komína a plechu pod kachle; chladnička, pohovka, písací stôl, poschodová posteľ. Podrobný rozpis vrátane hodnôt inventáru je uvedený v prílohe č. 1.

Článok II

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi výlučne za účelom bývania.
2. Nájomca sa zaväzuje, že bude prenajatý predmet nájmu 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

Odôvodnenie nájmu

Nájomca býva s svojou rodinou pozostávajúcej z druhu a troch maloletých detí vo veku 7, 9 a 11 rokov v priestore 2,5 x 3,0 m, v nájme u rodičov nájomcu. Rodina nepoberá sociálne dávky, jediným príjmom sú prídavky na deti. V malej nehnuteľnosti žijú aj dve ďalšie početné rodiny.

Článok IV

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu nájomcovi do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu a o jeho zariadení spíšu zmluvné strany písomný protokol, ktorý bude pripojený k tejto zmluve ako jej príloha č. 2.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu po celú dobu účinnosti tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ, alebo ním poverená osoba, je oprávnený vstúpiť do predmetu nájmu za účelom vykonania kontroly, či ho nájomca užíva dohodnutým spôsobom, výlučne však za prítomnosti nájomcu.
4. Prenajímateľ nie je povinný v byte vykonať všetky opravy, ktoré je podľa tejto zmluvy povinný vykonať nájomca.

Článok V

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 predmete nájmu žiadne zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
3. V prípade skončenia doby nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom bol prevzatý, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie predmetu nájmu podľa protokolu spísaného pri preberaní predmetu nájmu.
4. Zmeny v predmete nájmu, 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 prechádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok v predmete nájmu a v jeho okolí a správať sa v súlade s dobrými mravmi a zásadami slušného susedského spolunažívania. Keďže v okolí sú záhrady a cintorín, dbať na to, aby nedochádzalo vyrušovaniu nadmerným hlukom, nadmernou návštevou a iným spôsobom. Porušenia vyššie uvedených skutočností sa bude považovať za závažné porušenie zmluvy.
7. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať, vzhľadom na prítomnosť maloletých detí, zákaz fajčiť v priestoroch unimobunky, a teda fajčiť výlučne mimo priestorov obytnej unimobunky.
8. Nájomca sa zaväzuje vykonávať na svoje náklady drobné opravy v predmete nájmu súvisiace s jeho užívaním a s bežnou údržbou. Drobnými opravami sa pre účely tejto zmluvy považujú opravy, ktorých náklady v jednotlivom prípade neprevyšujú sumu 33,- €. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu takto vynaložených nákladov.

Článok VI

Doba nájmu

Zmluvné strany sa dohodli, že nájom sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu jedného roka.

Článok VII

Odovzdanie nehnuteľnosti

1. Prenajímateľ sa zaväzuje, že predmet nájmu odovzdá do užívania nájomcovi najneskôr do 30 dní od podpisu tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní predmetu nájmu spíšu protokol o odovzdaní a prevzatí, v ktorom uvedú najmä:
 - a) stav, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania,

- b) zariadenie predmetu nájmu a stav v akom sa nachádza,
 - c) stavy meračov energií,
 - d) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá so zmluvných strán.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje najneskôr v deň odovzdania predmetu nájmu odovzdať nájomcovi jednu sadu kľúčov od predmetu nájmu.

Článok VIII Nájomné

1. V nájomnom nie sú zahrnuté poplatky za spotrebu elektrickej energie, ktoré v čase podpisu zmluvy sú nerelevantné.
2. Vzhľadom na sociálne a finančné postavenie nájomcu zmluvné strany sa dohodli, že prenájomník **nebude požadovať od nájomcu nájomné v podobe finančného plnenia, ale iba plnenie formou naturálneho plnenia**, tzn. že nájomca bude:
 - a) pozemok KN-C č. 59/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie udržiavať v upravenom stave (tzn. najmenej 1x mesačne pokosiť a pokosenú trávu pohrabať)
 - b) v okolí unimobunky a sociálneho zariadenia (suchej toalety) udržiavať čistotu a poriadok, tzn. žiadny odpad voľne pohodený na priestranstve v okolí,
 - c) zákaz chovu psov.

V prípade porušenia vyššie uvedených povinností, obsiahnutých v čl. VIII bod 2, písm. a), b) a c) sa bude považovať za závažné porušenie a bude mať za následok spoplatnenie prenájmu unimobunky **ako je uvedené v čl. VIII, bod 3 a 4.**

3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude hradieť nájomné v hotovosti do pokladne obecného úradu štvrťročne, a to vopred najneskôr k 20. dňu mesiaca predchádzajúceho hradenému štvrťroku, tzn. v termínoch do 20. decembra, do 20. marca, do 20. júna a do 20. septembra príslušného kalendárneho roka. Neuhradenie nájomného v stanovenom termíne sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy.
4. Určenie výšky nájmu:
 - Celková hodnota unimobunky, vrátane vnútorného vybavenia a nákladov spojených s prepravou a vykládkou, činí € 2281,12 EUR (slovom dvetisícdvostoosemdesiatjeden Eur dvanásť centov). Prepravné náklady činia 197,16 EUR a náklady na vykládku na mieste činia 173,76 EUR.
 - Výška nájomného sa určuje ako podiel ceny unimobunky vrátane vybavenia rozvrhnutej na dvadsať rokov užívania. Suma nájomného sa zaokrúhľuje na desať centov smerom nadol.
 - Výpočet nájmu: $2281,12 / (20 \text{ rokov} \times 4) = 28,50 \text{ EUR}$ štvrťročne.

Článok IX 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 podľa Čl. II bod 2 a Čl. VIII. bod 3.

Článok X 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 dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom jej zverejnenia. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, dva pre nájomcu a jeden pre prenajímateľa.
4. 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 Sírniku dňa

za prenajímateľa: Viktor Kalán, starosta obce

.....

za nájomcu : Martin Rostáš,

.....

Príloha č. 1

Vybavenie unimobunky

Vybavenie unimobunky	Počet kusov	Hodnota spolu v EUR
Obytná unimobunka	1	1356,00 €
Sporák Okonom	1	480,00 €
Koleno dymové 12	2	8,60 €
Rúra dymová 120	3	9,90 €
Ružica dymová 12	2	2,00 €
Výmenník Gaio KL	1	31,50 €
Strieška komína	1	6,20 €
Plech pod kachle	1	16,00 €

Príloha č. 2

Preberací a odovzdávací protokol

Odovzdávajúci:

Obec Sirník, konajúca starostom obce Viktorom Kalánom

IČO: 00331902

so sídlom 076 03 Sirník, Hlavná 152/21

Preberajúci:

Meno a Priezvisko: Martin Rostáš,

Rodné priezvisko: Rostáš

Bydlisko: Hlavná 77/6, Sirník

Na základe nájomnej zmluvy zo dňa preberajúci od odovzdávajúceho prevzal obytnú unimobunku v Sirníku, umiestnenej na KN C č. 59 evidovanej na katastrálnej mape. na LV č. 279, vedenom na Okresnom úrade Trebišov, katastrálny odbor.

Stav obytnej unimobunky v čase prevzatia:

Obytná unimobunka je v zachovalom stave, podlaha v obytnej časti krytá laminátovou plávajúcou podlahou. Steny a strop sú zateplené polystyrénom a steny sú pokryté plst'ou.

Zariadenie unimobunky v čase prevzatia: sporák na tuhé palivo zn. Okonom vrátane príslušenstva pozostávajúceho z dymového kolena 2x, dymovej rúry 3x, dymovej ružice (krúžok) 2x, výmenníka Gaio KL, striešky komína a plechu pod kachle;

Pri prevzatí odovzdávajúci odovzdal preberajúcemu 1 ks kľúča od vchodových dverí obytnej unimobunky.

V Sirníku dňa

Odovzdávajúci:

Preberajúci:

.....
Viktor Kalán
starosta obce

.....
Martin Rostáš