

Zmluva o prenájme

v zmysle ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení a na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Bôrka č.uzn.: 11/2022 zo dňa 21.02.2022 uzatvárajú túto zmluvu o nájme

Prenajímateľ:

Obec Bôrka

č.5 Bôrka, 049 42 Bôrka,

zastúpený štatutárom: Vojtech Ičo – starosta obce

IČO: 00696412

DIČ: 2020941230

č. účtu: SK78 5200 0000 0000 0676 1783

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Ervín Kovács

dátum narodenia: 21.06.1989

rodné číslo: 890621/9564

bytom adresa: Lúčka č.113, 049 42 Lúčka

(ďalej len „Nájomca“)

Článok I.

Predmet nájmu

Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do užívania rodinný dom a záhradu, ktorého je výlučným vlastníkom, a ktorý sa nachádza parc. KN-C č.211/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 363 m², a parc. KN-C č.212/1 – záhrada o výmere 372 m², zapísaného na LV č.14. KÚ Bôrka.

Článok II.

Účel nájmu

- 1) Prenajímateľ prenecháva nehnuteľnosť nájomcovi výlučne za účelom bývania.
- 2) Nájomca sa zaväzuje, že bude prenajatý nehnuteľnosť 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 nehnuteľnosť nájomcovi do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

2) Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi nerušené užívanie nehnuteľností po celú dobu účinnosti tejto zmluvy.

3) Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do nehnuteľnosti za účelom vykonania kontroly, či ho nájomca užíva dohodnutým spôsobom, výlučne však za prítomnosti nájomcu po predchádzajúcom dohovore.

4) Prenajímateľ je povinný na nehnuteľnosti 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 na nehnuteľnosti žiadne stavebné zmeny.

3) V prípade skončenia doby nájmu je nájomca povinný vrátiť nehnuteľnosť v stave, v akom bol prevzatý, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie nehnuteľnosti.

4) Zmeny na nehnuteľnosti, 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.

6) Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok na nehnuteľnosti a správať sa v súlade s dobrými mravmi a zásadami slušného susedského spolunažívania.

7) Nájomca sa zaväzuje vykonávať na svoje náklady drobné opravy na nehnuteľnosti súvisiace s ich užívaním a s bežnou údržbou. Drobnými opravami sa pre účely tejto zmluvy považujú opravy, ktorých náklady v jednotlivom prípade neprevyšujú sumu 50,00 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

Zmluvné strany sa dohodli, že nájom nehnuteľnosti sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu od 01.03.2022 do 30.06.2022.

Článok VI. Odovzdanie nehnuteľnosti

- 1) Prenajímateľ sa zaväzuje, že nehnuteľnosť odovzdá do užívania nájomcovi najneskôr do 5 dní od podpisu tejto zmluvy.
- 2) Prenajímateľ sa zaväzuje najneskôr v deň odovzdania nehnuteľnosti odovzdať nájomcovi jednu sadu kľúčov od nehnuteľnosti.

Článok VI. Nájomné

- 1) Nájomné za užívanie nehnuteľnosti je zmluvnými stranami dohodnuté vo výške 200,00 € nájomné mesačne.
- 2) V nájomnom nie sú zahrnuté poplatky za odber vody a poplatky za spotrebu elektrickej energie. Tieto poplatky bude hradiť nájomca po skončení nájmu na základe spotreby zaznamenaných na meracích zariadeniach a to po doručení vyúčtovania zo strany dodávateľov energií.
- 3) Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude hradiť nájomné aj s režijnými nákladmi v hotovosti a to do pokladne prenajímateľa.
Nájomné je splatné mesačne vopred, najneskôr k 15. dňu príslušného mesiaca.
- 4) Nájomné za prvý mesiac nájmu uhradí nájomca v hotovosti do pokladne prenajímateľa a to pri podpise tejto zmluvy.

Článok VII. 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 nehnuteľnosti,
 - b) nájomca užíva nehnuteľnosť spôsobom, ktorý nie je v súlade s dohodnutým účelom nájmu,
 - c) nájomca dá nehnuteľnosť 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 VII.
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 Občianskeho zákonníka.
- 3) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
Uzavretie prenájmu nehnuteľnosti bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Bôrke č.11/2022, dňa 21.02.2022.
- 4) Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, jeden pre nájomcu a jeden pre prenajímateľa.
- 5) 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 Bôrke, dňa 25.02.2022



.....
Vojtech Ičo - starosta obce
Prenajímateľ

1.
Ervin Kovács
Nájomca