

Nájomná zmluva

Obec Dolné Strháre

Dolné Strháre č.126 , 991 03 Dolné Strháre

IČO 00319317

Zastúpená : Mgr. Gabriela Hudecová – starostka

ako prenajímateľ na strane jednej (ďalej len „**Prenajímateľ**”)

a

Zoltán Világosi

Dolné Strháre , 991 03 Dolné Strháre

Nar. [REDACTED]

ako nájomca na strane druhej (ďalej len „**Nájomca**”) a spolu s Prenajímateľom ďalej len „**Zmluvné strany**“)

*uzatvárajú v zmysle ust. § 685 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení túto zmluvu o nájme bytu (ďalej len „**Zmluva**“)*

Článok I

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom:

- a) domu súp. č. 104, s celkovou podlahovou plochou 195 m², pozostávajúceho z predsiene, 2 x izby, 2 x komory, postaveného na pozemku registra „C“ parcelné č. 203 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 195 m² (ďalej len „**Pozemok**“) evidovaného v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Veľký Krtíš, na liste vlastníctva č. 245, katastrálne územie Dolné Strháre,

2. Pre účely tejto zmluvy sa považuje dom s. č. 104 za sociálne a dočasné bývanie v čase núdze, pre osoby, ktoré si nemôžu obstaráť bývanie vlastným pričinením.

Článok II

Predmet zmluvy

Predmetom Zmluvy je nájom Domu súp. č. 104, s ktorým je spojené aj užívanie spoločnej nehnuteľnosti parc. č. 205/7 spoločný dvor.

Článok III

Popis a rozloha Domu

1. Dom tvorí predsieň, 2 x izba a 2 x komora , bez zariadenia.
2. Súčasťou Domu sú rozvody elektrickej inštalácie od elektromeru, prívod vody a k nim príslušné zariadenie predmety.

Článok IV

Technický stav Domu

1. Nájomca vyhlasuje, že pred uzavretím Zmluvy sa oboznámil so stavom Predmetu nájmu z ohliadky na mieste samom. Stav Predmetu nájmu mu je dobre známy a Predmet nájmu preberá do užívania v jemu známom stave .

Článok V

Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Prenajímateľ a Nájomca podpisom Zmluvy potvrdzujú, že Prenajímateľ odovzdal Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na bežné a krátkodobé užívanie.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje počas platnosti Zmluvy ako vlastník Predmetu nájmu tento na svoje náklady udržiavať v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, s výnimkou bežnej údržby a drobných opráv.
3. Prenajímateľ je oprávnený vykonať prehliadku Predmetu nájmu, najmä z dôvodu kontroly zariadení a príslušenstva, zistenia spôsobu užívania Predmetu nájmu, ako aj uskutočňovania prác potrebných pre opravy a odstránenie škôd.
4. O potrebe opráv a úprav Predmetu nájmu sú Nájomca ako i Prenajímateľ povinný informovať druhú zmluvnú stranu.
5. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v Predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.
6. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady na bežnú údržbu a drobné opravy Predmetu nájmu.
7. Nájomca zodpovedá za všetky škody na Predmete nájmu, ktoré spôsobí.
8. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade so Zmluvou a všeobecne platnými právnymi predpismi, ako aj hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarňami predpismi.
9. Nájomca sa zaväzuje poskytovať Prenajímateľovi, ak si to situácia vyžaduje, potrebnú súčinnosť pri výkone opráv a znášať obmedzenia v nájme v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie týchto činností.
10. Prenajímateľ nezodpovedá za vlastné vybavenie Nájomcu nachádzajúce sa v Predmete nájmu.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

Článok VI

Doba nájmu , skončenie nájmu a podmienky opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú **1 rok**, a to **od 1.3 2023 do 29. februára 2024**, dočasne v čase náhlej núdze nájomcu.
2. Nájomca má právo na opakované uzatvorenie zmluvy o nájme Domu , v prípade , ak počas trvania nájmu bude riadne a včas plniť povinnosti vyplývajúce mu z tejto zmluvy. Zmluva bude uzatvorená na základe podmienok uložených uznesením Obecného zastupiteľstva obce Dolné Strháre **č. 28/2023 zo dňa 22.2.2023** .
3. Nájomca má povinnosť počas doby nájmu preukázať výšku hmotnej núdze a doložiť rozhodnutie Úradu práce z evidencie nezamestnaných.
4. Prenajímateľ počas trvania zmluvy o nájme bude prehodnocovať plnenie podmienok nájmu každé tri mesiace na zasadnutí Obecného zastupiteľstva.
5. Nájom v zmysle tejto Zmluvy zaniká:
 - a) písomnou dohodou uzatvorenou medzi Prenajímateľom a Nájomcom,
 - b) výpoveďou Nájomcu alebo Prenajímateľa v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka,
 - c) odstúpením od Zmluvy v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka,
 - d) uplynutím doby nájmu,
 - e) zánikom Predmetu nájmu.
6. Ak bola daná písomná výpoveď jednou zo zmluvných strán, skončí sa nájom v zmysle tejto Zmluvy okamžitou výpoveďou. Nájomca nájomného domu nemá nárok na pridelenie náhradného bývania pri skončení nájmu uplynutím doby nájmu , ani pri skončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu.
7. V prípade skončenia nájmu je Nájomca povinný vrátiť Predmet nájmu Prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, a to v posledný deň trvania nájmu v súlade so Zmluvou.

Článok VII

Nájomné, služby a iné plnenia spojené s nájomom a ich úhrada

1. Za nájom Domu sa Nájomca zaväzuje platiť Prenajímateľovi nájomné, ktoré bolo stanovené uznesením Obecného zastupiteľstva č. 28/2023 **vo výške 60,- Eur mesačne**, pričom nájomné je splatné vopred **do 20.teho dňa** príslušného kalendárneho mesiaca. Nájomca sa zaväzuje nájomné platiť Prenajímateľovi v dohodnutej lehote splatnosti , v hotovosti do pokladne obce.
2. Výška nájmu a podmienky nájmu za dočasné núdzové ubytovanie v čase náhlej núdze ,boli schválené na **zasadnutí Obecného zastupiteľstva dňa 22. februára 2023**.
3. V cene nájmu sú zahrnuté úhrady za nasledovné plnenia spojené s užívaním domu : spotreba elektrickej energie do výšky 20,- eur za mesiac , vodné a stočné do výšky 10,- eur za mesiac. Prípadný

nad limit spotreby elektrickej energie a spotreby vody , ktorý bude zistený pri odpočte každé tri mesiace a ku koncu odpočtového obdobia sa Nájomca zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi, a to do 15 dní od dňa kedy Prenajímateľ tento odpočet predloží Nájomcovi a bude navýšenou súčasťou platby za nájom na nasledujúce obdobie. Zmena výšky nájmu nie je dôvodom na zmenu tejto nájomnej zmluvy formou Dodatku.

4. Ak Nájomca nezaplatí nájomné podľa tohto článku Zmluvy do 15 dní po ich splatnosti, má Prenajímateľ voči Nájomcovi nárok na dohodnutú zmluvnú pokutu vo výške 0,1% z dlžnej sumy za každý , aj začatý deň omeškania.

Článok VIII

Záverečné ustanovenia

1. Nájomca berie na vedomie, že po skončení nájmu v zmysle Zmluvy nemá nárok na akýkoľvek druh bytovej náhrady. Vyhlasuje, že predmet nájmu spĺňa všetky predpoklady na riadne užívanie a podpisom tejto zmluvy zároveň potvrdzuje prevzatie predmetu nájmu za účelom jeho užívania v súlade s touto zmluvou. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje prenájom predmetu nájmu uznesením č. 28/2023.

2. Zmena Zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.

3. Vo veciach neupravených Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov, najmä však Občianskym zákonníkom.

4. Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení Zmluvy. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení Zmluvy a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.

5. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z toho jeden rovnopis pre Prenajímateľa a jeden rovnopis pre Nájomcu.

6. Táto zmluva, s obsahom ktorej zmluvné strany súhlasia a na znak súhlasu ju podpisujú, nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47a ods. 1 zák. č. 40/1964 Zb., v spojení s ust. § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že Zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Dolných Strhároch , dňa 27.2.2023

Nájomca:

.....

Zoltán Világosi

Prenajímateľ:

.....

Obec Dolné Strháre

