

N á j o m n á z m l u v a

uzavretá medzi týmito zmluvnými stranami

Obchodné meno: **Obec Pichne,**
sídlo: Pichne 27, 069 01 Snina
IČO: 00323411
zastúpená Michalom Roháčom, starostom Obce Pichne,
(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

Meno a priezvisko : **Volodymyr Pekha**
trvalé bydlisko: [redacted]
dátum narodenia: [redacted]
štátna príslušnosť: [redacted]
(ďalej ako „nájomca“)

I.

Prenajímateľ vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v evidencii v katastra Okres : Snina, Obec : Pichne, Katastrálne územie : Pichne , List vlastníctva č. **370**, pod A Parcely registra C evidované na katastrálnej mape, **parcela číslo C-KN 294/9** zástavaná plocha a nádvorie o výmere 422 m², Stavby – popis stavby: budova MŠ súpisné číslo 184 na pozemku parcelné číslo 294/9, pod **B 1** v celosti.

V budove č.s. 184 sa nachádza priestor prispôsobený na bývanie - bytová jednotka, resp. **byt č.2**, ktorý pozostáva z : obytnej plochy o výmere 36 m², kuchyne o výmere 12 m², ostatných vedľajších miestností o výmere 14 m². V byte sa nachádza aj základné prevádzkové zariadenie, ktoré umožňuje riadne užívanie priestorov na účely bývania.

II.

Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi vyššie špecifikované nehnuteľnosti za účelom bývania. Prenajímateľ vyhlasuje, že prenajaté priestory sú stavebne určené na účely, na ktoré sa prenajímajú.

Nájomca má zároveň právo užívať spolu s predmetom nájmu aj prislúchajúce komunikačné a pomocné priestory / vstupné priestory /.

Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu a v takomto stave ho bez výhrad preberá.

Nájomca sa predmetné priestory zaväzuje využívať za účelom bývania.

Súčasťou priestorov, ktoré sú predmetom nájmu, sú rozvody elektroinštalácie, vody, kúrenia.

III.

Prenajímateľ odovzdal Nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie, a s ktorým stavom bol Nájomca uzrozumený už pred podpisom tejto zmluvy.

Prenajímateľ sa zároveň zaväzuje poskytnúť Nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu.

Nájomca je povinný užívať predmet nájmu a príslušenstvo k tomu patriace riadne a svojim správaním dbať, aby sa v daných priestoroch vytvorilo prostredie zabezpečujúce nerušené užívanie majetku aj pre iných užívateľov nehnuteľností.

IV.

Nájomca je povinný postarať sa o včasné vykonanie drobných opráv a bežnú údržbu prenajatých priestorov. Je taktiež povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil.

Bez súhlasu Prenajímateľov nesmie vykonávať stavebné úpravy, ako aj podstatné zmeny prenajatých priestoroch. Inak zodpovedá za škodu v plnom rozsahu, ktorá by takýmto konaním vznikla.

V.

Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný uhrádzať Prenajímateľovi v pravidelných mesačných splátkach nájomné včítane nákladov a úhrad za plnenia súvisiace s užívaním nehnuteľností, tj. elektrina, voda, plyn, vodné, stočné, miestne dane a poplatky a to vo výške 165,00 Eur počas doby trvania nájmu.

Nájomné je splatné vždy ku 5. dňu kalendárneho mesiaca vopred. Nájomné uhrádza Nájomca bezhotovostným spôsobom, na účet určený Prenajímateľom alebo v hotovosti do pokladne Prenajímateľa, o čom Prenajímateľ vyhotoví aj riadny účtovný doklad.

VI.

Zmluvné strany sa zároveň dohodli na zmluvnej pokute vo výške 0,5 % denne zo sumy dlžného nájomného, ktorú je Nájomca povinný zaplatiť v prípade omeškania s platením Nájomného včítane úhrad súvisiacich s užívaním bytu.

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zmeny všeobecne záväzných predpisov týkajúcich sa nájomného vzťahu, ako aj nákladov na služby spojené s užívaním predmetu nájmu, budú potrebné úpravy riešené samostatnými písomnými dodatkami ku zmluve.

VII.

Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca pred podpisom tejto zmluvy zloží na účet alebo do pokladne Prenajímateľa depozit vo výške dvoch mesačných nájomov včítane úhrad spojených s užívaním bytu.

Depozit nie je príjmom Prenajímateľa a Prenajímateľ ho môže použiť:

- na vykrytie škôd spôsobených na predmete nájmu Nájomcom alebo tretími osobami, ktoré sú vo vzťahu k Nájomcovi.
- na zaplatenie dlžného nájomného včítane úhrad spojených s užívaním bytu vrátane úrokov z omeškania a zmluvných pokút, ak nedôjde k dobrovoľnej úhrade zo strany nájomcu.

Prenajímateľ sa zaväzuje vrátiť depozit Nájomcovi v plnej výške, alebo jeho nepoužitú časť v lehote do 15 dní odo dňa skončenia nájmu. Nájomca nemá právo požadovať vrátenie depozitu počas doby trvania nájmu.

VIII.

Nájomca je povinný umožniť vstup do prenajímaných priestorov dodávateľským organizáciám zabezpečujúcim prevádzku, servis a údržbu zabezpečovacích systémov a oprávneným osobám za účelom zabezpečenia servisu, údržby a kontroly technického stavu týchto systémov; Prenajímateľ môže vstúpiť do prenajímaných priestorov bezodkladne a v rozsahu nevyhnutnom pri odstraňovaní poruchy systémov.

Prenajímateľ je oprávnený vstupovať do prenajatých priestorov bez predchádzajúceho ohlásenia za účelom vykonávania kontrol technologických zariadení, odstraňovania porúch a havárií a v prípade preverovania požiarneho poplachu.

Nájomca je oprávnený v prenajatých priestoroch inštalovať a používať zariadenia výpočtovej techniky (počítačov, notebookov s príslušenstvom, tlačiarňí a multifunkčných zariadení, scannerov a pod.), zariadenia VoIP (VoIP telefóny a adaptéry, VoIP telefónne ústredne a pod.), ako aj ďalšie sieťové zariadenia (LAN switche, routery a pod.). O inštalácii zariadení VoIP je nájomca povinný informovať prenajímateľa.

IX.

Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

Nájomnú zmluvu je možné ukončiť na základe písomnej dohody uzavretej medzi oboma zmluvnými stranami.

Zmluvu je taktiež možné vypovedať, a to písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán v zmysle platných právnych predpisov.

Výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca nasledujúceho po dni, v ktorom bola druhej zmluvnej strane doručená výpoveď.

Za doručenie sa výpoveď považuje aj v prípade neprevzatia zásielky a to okamihom uloženia zásielky na pošte, aj keď sa adresát o výpovedi nedozvie.

Prenajímateľ je taktiež oprávnený zmluvu vypovedať okamžite v prípade, ak by Nájomca užíval predmet nájmu v hrubom rozpore s dohodnutými podmienkami, ktoré sú uvedené v tejto zmluve, tj. neplatil nájomné a náklady súvisiace užívaním predmetu nájmu riadne a včas, zásadným spôsobom, bez súhlasu Prenajímateľa vykonal stavebné zmeny, resp. úpravy, zásadným spôsobom rušil užívacie práva ostatných nájomníkov.

V tomto prípade nájomný vzťah zaniká písomným oznámením doručeným k rukám Nájomcu. Aj oznámenie uložené na pošte, ktoré Nájomca z akýchkoľvek dôvodov neprevzal, má za následok zánik nájomného vzťahu.

V prípade ukončenia nájmu je Nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom a uviesť ho do pôvodného stavu.

Nájomca berie na vedomie, že v prípade skončenia nájmu, nemá právo na zabezpečenie bytovej náhrady a v prípade nevypratania predmetu nájmu po skončení nájmu bude znášať všetky náklady súvisiace s núteným exekučným vyprataním bytu.

X.

Táto zmluva sa vyhotovuje v troch rovnopisoch, pričom jeden rovnopis je určený Nájomcovi a dva rovnopisy sú určené Prenajímateľovi.

Akékoľvek zmeny obsahu tejto zmluvy sú možné iba dohodou zmluvných strán.

Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej a vážnej vôle, bez akéhokoľvek nátlaku a nie v tiesni, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

18. 12. 2025

Pichne, dňa

Prenajímateľ:

Obec Pichne

Nájomca :

Volodymyr Pekha