

Nájomná zmluva č. 279/2023
uzatvorená v zmysle § 685 a nasl. zákona
č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

I.
ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ:

Názov: Obec Hrachovo
Sídlo: Mieru 35, 980 52 Hrachovo
V zastúpení: Ondrej Knechta, starosta obce
IČO: 00318779
DIČ: 2021230189
IČ DPH: nie je platcom DPH
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a. s., pobočka Rimavská Sobota
Číslo účtu v tvare IBAN: SK53 0200 0000 0000 2442 0392
SWIFT: SUBASKBX

a

Nájomca:

Titl., meno a priezvisko: Dalibor Makši
Trvale bytom: Včelinec , 979 01 Rimavská Sobota
Rodné číslo:
Dátum narodenia:
Číslo OP:
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s., pobočka Rimavská Sobota
Číslo účtu v tvare IBAN:
SWIFT: GIBASKBX

II.
PREDMET NÁJMU

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, budovy domu, nachádzajúceho sa na ulici Železničná 26 v obci Hrachovo, ktorá je postavená na parcele KN č. 95. Správcom budovy je Základná škola s materskou školou Sama Vozára Hrachovo.
2. Všetky nehnuteľnosti sú na LV č. 367, vedeného na Správe katastra Rimavská Sobota, okres Rimavská Sobota, obec Hrachovo, katastrálne územie Hrachovo.
3. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi na dočasné užívanie bytový priestor (školský byt) pri Základnej škole s materskou školou Sama Vozára Hrachovo bez samostatného súpisného čísla na ulici Železničná 26 o celkovej výmere 65 m² podlahovej plochy.
4. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený prenechať nájomcovi do dočasného užívania vo vyššie uvedenej budove bytový priestor (školský byt) do prenájmu v súlade so zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
5. Byt je dvojizbový, s kuchyňou, chodbou, kúpeľňou, WC a komorou. Má samostatný vchod, aj keď je súčasťou budovy Základnej školy s materskou školou Sama Vozára Hrachovo. Byt sa používa výlučne na bývanie.

III.
ÚČEL NÁJMU

1. Bytový priestor (školský byt) tvoriaci predmet nájmu bude užívaný nájomcom po celú dobu nájmu za účelom bývania.
2. Zmena účelu využitia nájmu je možná len so súhlasom prenajímateľa.

IV. DOBA NÁJMU

1. Zmluva o nájme bytového priestoru (školského bytu) sa uzatvára na dobu určitú, t. j. na 1 rok **od 01. 11. 2023 do 31. 10. 2024.**

V. VÝŠKA A SPLATNOSŤ NÁJMU

1. Nájomné za prenájom bytového priestoru (školského bytu) podľa tejto zmluvy sa dojednáva dohodou v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
2. **Ročná úhrada za nájom bytového priestoru bola stanovená ročne, čo za celý predmet nájmu predstavuje nájomné v sume 2 400,00 € ročne.** Prenajímateľ nie je platiteľom DPH.
3. V cene nájomného nie sú zahrnuté platby za služby, ktorých dodávka je spojená s užívaním bytového priestoru (školského bytu). Platby za služby bude nájomca uhrádzať v zmysle zmluvy uzatvorenou so správcom budovy, ktorým je Základná škola s materskou školou Sama Vozára Hrachovo.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomca nebude nájomcovi vystavovať faktúru na úhradu nájomného, ale nájomca bude nájomné platiť pravidelne **mesačne v sume 200,00 € do 25.-teho dňa v mesiaci príslušného mesiaca.**
5. Nájomca bude hradiť nájomné bezhotovostne prevodom zo svojho účtu na účet prenájomcu uvedený na prvej strane tejto zmluvy, alebo v hotovosti do pokladne na Obecnom úrade v Hrachove.

VI. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi bytový priestor (školský byt) v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytového priestoru (školského bytu).
2. Nájomca je oprávnený užívať bytový priestor (školský byt) v rozsahu určenom v účele nájmu podľa čl. 3 tejto zmluvy a nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez súhlasu prenájomcu.
3. O prípadnú zmenu využitia predmetu nájmu je povinný požiadať nájomca. Po nadobudnutí právoplatnosti užívacieho povolenia je nájomca povinný požiadať prenájomcu o úpravu čl. 2 tejto zmluvy.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý bytový priestor (školský byt) alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomcu.
5. Pri prevzatí bytového priestoru (školského bytu) od prenájomcu zmluvné strany vyhotovia písomný protokol.
6. Nájomca berie na vedomie, že je povinný na vlastné náklady odstrániť škody, spôsobené užívaním bytového priestoru (školského bytu). V prípade živelnéj pohromy znáša každá zmluvná strana škody spôsobené na vlastnom zariadení.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať letnú a zimnú údržbu prístupovej komunikácie k objektu.
8. Ostatné náklady najmä spoločných priestorov, udržiavanie podstaty budovy a spoločných zariadení, opravu a údržbu spojenú s objektom zabezpečí prenájomca na vlastné náklady.
9. Nájomca môže vykonávať stavebné úpravy prenajatých priestorov jedine s predchádzajúcim písomným súhlasom prenájomcu. Náklady na odsúhlasené stavebné úpravy, vrátane nákladov na príslušné revízie a atesty znáša nájomca.
10. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenájomcovi potrebu opráv väčšieho charakteru a umožniť mu ich vykonať, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
11. Nájomca je povinný zabezpečiť dodržiavanie zákona NR SR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

12. Za zabezpečenie ochrany pred požiarmi v prenajatom priestore zodpovedá nájomca, ktorý je povinný plniť povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a z ostatných platných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarmi. Ďalej nájomca zodpovedá za vykonávanie odborných prehliadok a skúšok v prenajatých priestoroch v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z. z..
Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne nahlásiť každý požiar, ktorý vznikne v prenajatých priestoroch.
13. Vznik mimoriadnej udalosti je nájomca povinný bez zbytočného odkladu nahlásiť aj prenajímateľovi.
14. Prenajímateľ súhlasí s vybavením predmetu nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vzniku osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu, s inštaláciou PSN (poplachový systém na hlásenie narušenia) a pripojenia na pult centrálnej ochrany (PCO) na vlastné náklady nájomcu po odsúhlasení s prenajímateľom.
15. Nájomca berie na vedomie, že v prípade ukončenia nájmu je povinný odovzdať prenajímateľovi bytový priestor (školský byt) v takom stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebenie a prípadné súhlasy na vykonanie úprav podľa ods. 8 tohto článku. V opačnom prípade je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi náklady na tie opravy a práce, s ktorými sa byt uvedie do predmetného stavu.
16. Pri vrátení bytového priestoru (školského bytu) prenajímateľovi zmluvné strany vyhotovia písomný protokol.

VII. SKONČENIE NÁJMU

1. Nájom bytového priestoru (školského bytu) zanikne:
 - a) uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý,
 - b) písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom,
 - b) písomnou výpoveďou jednej zo zmluvných strán,
 - c) písomným odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa alebo nájomcu,
 - d) zánikom predmetu nájmu.
2. Prenajímateľ aj nájomca sú oprávnení túto zmluvu vypovedať bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je tri mesiace, počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ alebo nájomca sú oprávnení odstúpiť od tejto zmluvy podľa ustanovení § 679 Občianskeho zákonníka.

VIII. DORUČOVANIE PÍ SOMNOSTÍ

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručenie, adresa uvedená v záhlaví zmluvy. V prípade nesplnenia oznamovacej povinnosti zmeny adresy na doručovanie, znáša následky s tým spojené osoba, ktorá si nesplnila svoju oznamovaciu povinnosť.
2. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť doručené druhej zmluvnej strane. Výpoveď a odstúpenie od zmluvy sa doručuje osobne alebo doporučené do vlastných rúk. Za účinné doručenie výpovede alebo odstúpenia od zmluvy sa považuje aj odmietnutie ich prevzatia zmluvnou stranou, ktorej je písomnosť určená, pričom zásielka sa bude považovať za doručенú momentom odmietnutia prevzatia. Rovnako sa bude doručovanie považovať za účinné aj v prípade, ak adresát zásielku neprevezme z dôvodu neaktuálnosti adresy alebo z akéhokoľvek iného dôvodu, pričom účinky doručenia výpovede alebo odstúpenia od zmluvy nastanú v danom prípade dňom vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel.

IX.
ÚROKY Z OMEŠKANIA

1. Ak nájomca nezaplatí úhradu za užívanie predmetu nájmu do dňa splatnosti, je prenajímateľ oprávnený požadovať úrok z omeškania vo výške stanovenej nariadením vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších noviel.

X.
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA A INÉ DOJEDNANIA

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, riadi sa táto zmluva, práva a povinnosti zmluvných strán, ako aj právne pomery z nej vyplývajúce, vznikajúce a s ňou súvisiace, platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, najmä zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
2. Nájomca súhlasí so spracovaním svojich osobných údajov prenajímateľom v súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov pre potreby tejto zmluvy a za účelom ich spracovania v informačných systémoch prenajímateľa ako aj oprávneného zverejňovania údajov v súlade s platnou právnou úpravou.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že obsah tejto zmluvy je možné meniť len formou písomných dodatkov k zmluve podpísaných obidvomi zmluvnými stranami.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobudne dňa 01. 11. 2023.
5. Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom exemplári.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená dobrovoľne, slobodne a vážne, nie v tiesni, ani za inak nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s jej obsahom ju zmluvné strany podpisujú.

V Hrachove, dňa 25. 10. 2023

V Hrachove, dňa 25. 10. 2023

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Ondrej Knechta
starosta obce

.....
Dalibor Makši

Príloha:

1. Protokol o prevzatí predmetu nájomnej zmluvy č. 279/2023 – 1 x originál pre každú zmluvnú stranu.

Protokol o prevzatí predmetu nájomnej zmluvy č. 279/2023

Odovzdávajúci:

Názov:	Obec Hrachovo
Sídlo:	Mieru 35, 980 52 Hrachovo
V zastúpení:	Ondrej Knechta, starosta obce
IČO:	00318779
DIČ:	2021230189
IČ DPH:	nie je platcom DPH
Bankové spojenie:	Všeobecná úverová banka, a. s., pobočka Rimavská Sobota
Číslo účtu v tvare IBAN:	SK53 0200 0000 0000 2442 0392
SWIFT:	SUBASKBX

a

Preberajúci:

Titl., meno a priezvisko	Dalibor Makši
Trvale bytom:	Včelinec , 979 01 Rimavská Sobota
Rodné číslo:	
Dátum narodenia:	
Číslo OP:	
Bankové spojenie:	Slovenská sporiteľňa, a. s., pobočka Rimavská Sobota
Číslo účtu v tvare IBAN:	
SWIFT:	GIBASKBX

Predmet prevzatia:

Predmetom prevzatia je bytový priestor (školský byt) pri Základnej škole s materskou školou Sama Vozára Hrachovo bez samostatného súpisného čísla na ulici Železničná 26 o celkovej výmere 65 m² podlahovej plochy. Odovzdávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, budovy domu, nachádzajúceho sa na ulici Železničná 26 v obci Hrachovo, ktorá je postavená na parcele KN č. 95, vedené na liste vlastníctva číslo 367, vedeného na Správe katastra Rimavská Sobota, okres Rimavská Sobota, obec Hrachovo, katastrálne územie Hrachovo. Správcom budovy je Základná škola s materskou školou Sama Vozára Hrachovo.

V Hrachove, dňa 25. 10. 2023

V Hrachove, dňa 25. 10. 2023

Za odovzdávajúceho:

Za preberajúceho:

.....

.....