

Nájomná zmluva

uzatvorená v zmysle ust. § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka

Čl. I

Zmluvné strany

1. Prenajímateľ:

Názov: **Obec Veľké Leváre**
Sídlo: Štefánikova 747, 90873 Veľké Leváre
Zastúpená: Ing. Richard Nimsch, starosta obce
IČO: 00310115
Bankové spojenie: Primabanka, a.s.
IBAN: SK83 5600 0000 0033 1082 5001
/ďalej ako „prenajímateľ“/

2. Nájomca:

meno a priezvisko: **Pavel Stolár**
bydlisko: Veľké Leváre
dátum narodenia:
rodné číslo:
tel. kontakt:
/ďalej len „nájomca“/

/ďalej aj ako „zmluvné strany“/

Čl. II

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom predmetu nájmu - 2-izbový byt, s celkovou výmerou 67 m², nachádzajúci sa v areáli Telovýchovnej jednoty Veľké Leváre, na ulici Pri štadióne č. 606, postavený na pozemku parcely registra „C“, parcelné číslo 308/492, katastrálne územie: Veľké Leváre, obec: Veľké Leváre, okres: Malacky, zapísaný na liste vlastníctva č. 1413 Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi, ako hospodárovi TJ Veľké Leváre, do užívania predmet nájmu za účelom dočasného sociálneho bývania /ďalej len „byt“/ s rozlohou 67 m².

Čl. III

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na 1 rok. Nájomný vzťah začína dňom 01.01.2023 a skončí 31.12.2023.

Čl. IV

Vybavenie a zariadenie predmetu nájmu

1. Rozsah vybavenia a zariadenia bytu, ako i jeho stav odsúhlasujú zmluvné strany nasledovne:
 - a) vybavenie predmetu nájmu: vodovodné, kanalizačné, elektrické a plynové prípojky, okrem tých, ktoré sú určené na spoločné užívanie,
 - b) zariadenie predmetu nájmu: kuchynský kút, kúpeľňa s WC
 - c) technický stav predmetu nájmu: zachovalý a zodpovedajúci veku.

Čl. V

Výška nájomného

1. Výška nájomného a úhrad za služby spojené s užívaním priestoru je stanovená podľa platných cenových predpisov.
2. Mesačná úhrada nájomného za priestor vrátane vodného a stočného činí **21 € /slovom dvadsaťjeden eur/**.
3. Nájomné sa platí mesačne vopred, vždy k 25. dňu kalendárneho mesiaca predchádzajúceho mesiacu, na ktorý sa platené nájomné vzťahuje, a to bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa, ktorý je uvedený v záhlaví zmluvy, resp. do pokladne obce. Ak tento deň pripadne na deň pracovného pokoja alebo štátny sviatok, potom je nájomné splatné v prvý nasledujúci pracovný deň. Nájomca bude nájomné uhrádzať na účet prenajímateľa, pričom ako špecifický symbol uvedie príslušné poradové číslo mesiaca a roku (napríklad 022023 – za mesiac február 2023, 032023 – za mesiac marec 2023 atď). Zaplatením nájomného sa rozumie deň pripísania nájomného na bankový účet, resp. do pokladne prenajímateľa.
4. **Nájomné za mesiac január 2023 – jún 2023 v sume 126 € (slovom stodvadsaťšesť eur) je nájomca povinný zaplatiť do 7 dní od podpisu tejto zmluvy.**
5. V prípade, že nájomca nezaplatí nájomné do 5 dní po ich splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške 0,5 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do úplného zaplatenia.
6. Zároveň sa nájomca vystavuje nebezpečenstvu výpovede z nájmu v zmysle § 711 písm. d) Občianskeho zákonníka, ak by nezaplatil nájomné alebo úhradu za služby poskytované s užívaním priestoru za čas dlhší ako 3 mesiace.
7. V prípade, že nájomca nezaplatí nájomné za čas dlhší ako 3 mesiace, bude okrem výpovede nájmu v zmysle bodu 6 tohto článku zo strany prenajímateľa písomne vyzvaný na bezodkladné vypratanie predmetu nájmu bez poskytnutia náhrady.

Čl. VI

Práva a povinnosti z nájmu priestoru

(A) Nájomca

1. Nájomca sa zaväzuje, že všetky drobné opravy v priestore súvisiace s jeho užívaním a obvyklé udržiavacie práce v priestore si zabezpečí sám a na vlastné náklady, a to do výšky 500 € /slovom päťsto eur/.
2. Nájomca sa zaväzuje, že pri výkone svojich práv bude dbať, aby v budove telovýchovnej jednoty bolo vytvorené prostredie, zabezpečujúce ostatným užívateľom nerušený výkon ich práv.
3. Nájomca sa zaväzuje, že závady a poškodenia, ktoré v priestore spôsobí sám, uhradí v plnej výške. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.
4. Nájomca sa zaväzuje, že nebude v priestore vykonávať podstatné zmeny a stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoj náklad.
5. Nájomca sa zaväzuje, že bez zbytočného odkladu oznámi prenajímateľovi tie opravy v priestore, ktoré prislúchajú prenajímateľom. V opačnom prípade má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.
6. Nájomca nie je oprávnený uskutočniť akúkoľvek dispozíciu s priestorom (výmena priestoru, prenechanie časti priestoru, podnájom priestoru, prijatie ďalších osôb do priestoru a pod.) bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
7. Nájomca je povinný, v prípade, že dôjde ku zmene okolností rozhodujúcich pre výšku nájomného a úhrad za služby, tieto bezodkladne oznámiť prenajímateľovi. Výška nájomného a úhrad za služby sa v tomto prípade zmení od 1.dňa mesiaca, ktorý nasleduje po príslušnej zmene.
8. Nájomca je povinný umožniť prístup prenajímateľovi do priestoru s cieľom prekontrolovania technického stavu priestoru a dodržiavania zmluvných podmienok.
9. Nájomca je povinný ku dňu zániku nájmu priestoru tento odovzdať prenajímateľovi vypratý a v riadnom stave (hygienicky vybielený) s prihliadnutím na obvyklú amortizáciu.

10. Nájomca nie je oprávnený na základe tejto zmluvy prihlásiť ďalšie osoby v evidencii obyvateľov buď k trvalému alebo prechodnému pobytu v predmete nájmu bez osobitného písomného súhlasu prenajímateľa.

(B) Prenajímateľ

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv, spojených s užívaním predmetu nájmu.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje, že stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v priestore bude vykonávať iba so súhlasom nájomcu. Tento súhlas môže nájomca odoprieť iba z vážnych dôvodov. Ak takéto úpravy bude prenajímateľ povinný vykonať na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, nájomca sa zaväzuje, že ich vykonanie bezodkladne umožní.
3. Prenajímateľ môže uznať nájomcovi primeranú zľavu na nájomnom, ak nájomca preukáže skutočnosť odôvodňujúcu právo na primeranú zľavu, a toto právo si nájomca uplatní v zákonnej lehote u prenajímateľa.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je uzatvorená na dobu určitú.
2. Túto zmluvu môže prenajímateľ vypovedať formou písomnej výpovede nájmu priestoru z dôvodov taxatívne vymenovaných v § 711 Občianskeho zákonníka.
4. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať písomným dodatkom podpísaným obidvoma zmluvnými stranami.
5. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia Občianskym zákonníkom a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
6. Zmluva je vyhotovená v troch exemplároch, z ktorých prenajímateľ obdrží dva exempláre a nájomca jeden exemplár.
7. Spory, vzniknuté medzi účastníkmi zmluvy, prislúchajú na rozhodnutie príslušnému súdu.
8. Zmluvné strany obsahu zmluvy porozumeli, vyhlasujú, že táto bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

Veľké Leváre, 28.6.2022

Veľké Leváre, 28.6.2022

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Ing. Richard Nimsch

starosta obce

.....
Pavel Stolár

