

N á j o m n á z m l u v a

Článok I. Zmluvné strany

Prenajíateľ: **Obec Kravany nad Dunajom**
zastúpená starostom obce Ing. Gabrielom Dukom
IČO: 00306533
DIČ: 2021046676
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.
Číslo účtu: 3801708002/5600
IBAN: SK48 5600 0000 0038 0170 8002

/ďalej len prenajíateľ /
a

Nájomca: **Irena Hrabošová, rod. Gálová**
nar. [REDAKOVANÉ] rodné číslo [REDAKOVANÉ]
trvale bytom: Kravany nad Dunajom 312
občan Slovenskej republiky

za nasledovných podmienok:

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom bytu na prízemí Kultúrneho domu, pozostávajúceho z dvoch izieb, predsiene, kuchyne, špajze, kúpeľne so záchodom, so súpisným číslom 312, v Kravanoch nad Dunajom, katastrálne územie Kravany nad Dunajom, vedeného na Správe katastra v Komárne na LV číslo 425, na pozemku s parcelným číslom 50/36, obytná plocha bytu je 28 m², plocha vedľajších miestností je 24 m².
2. V bode číslo 1. popísaný nájomný byt v Kultúrnom dome so súpisným číslom 312 je vo výlučnom vlastníctve prenajíateľa.
3. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi byt v bode číslo 1. v celosti.

Článok III. Učel zmluvy

Prenajíateľ prenajíma nájomcovi v článku II. popísaný byt **na bývanie**.

Článok IV. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31.03.2025, počnúc od 01.04.2024.

Účastníci sa dohodli, že nájomca má prednostné právo po uplynutí tejto lehoty na ďalší nájom popísaného bytu po splnení všetkých podmienok nájmu.

Článok V. Výška nájomného a spôsob úhrady

Zmluvné strany sa dohodli na výške mesačného nájomného sumou 50 €, slovom: päťdesiat eur.

Nájomné je splatné do 20. dňa bežného mesiaca na účet prenajímateľa, vedeného v Prima banke Slovensko, a.s., číslo účtu: IBAN SK52 5600 0000 0038 0170 alebo v hotovosti do pokladne OcÚ.

Článok VI. Skončenie nájmu

1. Nájom bytu zanikne písomnou dohodou zmluvných strán, alebo písomnou výpoveďou. Nájomca nemá nárok na bytovú náhradu.
2. Písomnou dohodou prenajímateľa a nájomcu zanikne nájom ku dňu dohodnutému.
3. Ak bola daná písomná výpoveď, skončí sa nájom bytu uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je tri mesiace, a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi doručená výpoveď. Na doručovanie písomnej výpovede nájmu bytu sa primerane použijú príslušné ustanovenia Občianskeho súdneho poriadku.
4. Prenajímateľ môže nájomcovi písomne určiť dlhšiu výpovednú lehodu. Ak je daná výpoveď z dôvodu podľa § 711 ods. 1. písm..d / Občianskeho zákonníka, že nájomca nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu a preukáže, že ku dňu doručenia výpovede bol v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov, výpovedná lehota sa predlžuje o ochrannú lehodu, ktorá trvá šesť mesiacov.

Článok VII. Výpoveď z nájmu

1. Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu, ak:

a/ nájomca, alebo ten, kto je členom jeho domácnosti, hrubo porušuje prenajatý byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory, alebo spoločné zariadenia v dome, alebo sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome,

b/ nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu, najmä tým, že nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za tri mesiace, alebo tým, že prenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa,

c/ je potrebné z dôvodu verejného záujmu s bytom alebo s domom naložiť tak, že byt nemožno užívať, alebo ak byt alebo dom vyžaduje opravy, pri ktorých vykonávaní nemožno byt alebo dom najmenej počas šiestich mesiacov užívať,

d/ nájomca využíva byt bez súhlasu prenajímateľa na iné účely ako na bývanie.

2. Pri skončení nájmu bytu s výpoveďou prenajímateľa nájomca nemá právo na bytovú náhradu. Ak ide o dôvod hodný osobitného zreteľa, má nájomca právo na prístrešie.

3. Dôvod výpovede sa musí vo výpovedi skutkovo vymedziť tak, aby ho nebolo možné zameniť s iným dôvodom. Dôvod výpovede nemožno dodatočne meniť.

Článok VIII. Služby spojené s nájmom

1. Poplatok za vodné sa účtuje nájomcovi samostatne v pravidelných časových intervaloch.

2. Byt je vybavený samostatným elektromerom a plynomerom. Nájomca je povinný uzatvoriť zmluvy na dodávku plynu a elektriny ako samostatný odberateľ.

Článok IX. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.

3. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním, t.j. bežná údržba predmetu nájmu.

4. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený uskutočniť len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

5. Nájomca je povinný v prípade havárie alebo inej živej udalosti, o ktorej vyrozumel neodkladne prenajímateľa, umožniť mu prístup k dôležitým zariadeniam objektu.

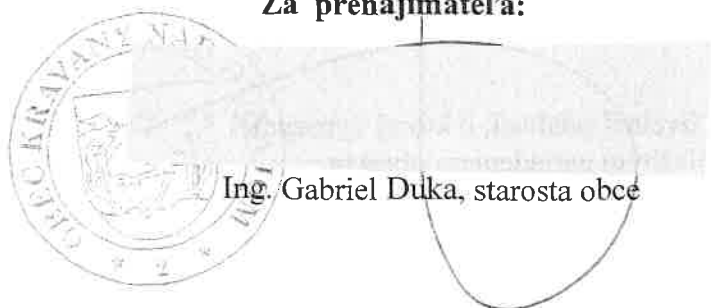
6. Poistenie vlastného majetku, zásob a podobne, sa nájomca zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady. V prípade poistnej udalosti bezodkladne informuje prenajímateľa.
7. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu tretej osobe.
8. Prenajímateľ je povinný zdržať sa konaní, ktorými by obmedzoval nájomcu pri užívaní predmetu nájmu.
9. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet zmluvy v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na bežné opotrebenie.
10. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu predmetu nájmu.

Článok X. Záverečné ustanovenia

1. Všetky zmeny alebo dodatky k tejto zmluve sú povinné zmluvné strany vyhotoviť písomne, predložiť druhej strane na posúdenie a tieto nadobúdajú účinnosť až podpisom oboch strán.
2. Zmluvné strany si navzájom zodpovedajú za škody, ktoré spôsobia druhej zmluvnej strane nedodrzaním tejto zmluvy, alebo zavineným konaním alebo opomenutím
3. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení.
4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach rovnakej právnej sily, z ktorých po jednom obdrží každá zo zmluvných strán.
5. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpísania.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni a zmluvná vôľnosť nebola obmedzená, ustanovenia zmluvy vyjadrujú ich slobodnú, vážnu, určitú a zrozumiteľnú vôľu, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú..

V Kravanoch nad Dunajom , dňa 19.03.2024

Za prenajímateľa:



Ing. Gabriel Duka, starosta obce

Za nájomcu:

Irena Hrabošová