

ZMLUVA
o nájme rodinného domu v obci Borský Mikuláš

Prenajíateľ: Obec Borský Mikuláš, IČO: 309419,
zastúpená starostom obce Bc. Róbertom Mackom
(ďalej len "**prenajíateľ**")

Nájomca: Barbora Černá, bytom Borský Mikuláš, Školská 1697/42A
(ďalej len "**nájomca**")

(spoločne tiež "**zmluvné strany**", alebo každá samostatne "**zmluvná strana**")

ZMLUVNÉ STRANY SA DOHODLI NA TEJTO ZMLUVE

I.
Predmet

1. Prenajíateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu rodinný dom v Borskom Mikuláši, ul. Školská č. 1697/42A, považovaný za byt III. Kategórie, bez ústredného vykurovania a s čiastočným základným príslušenstvom v celkovej **výmere 87m²**.

II.
Čas plnenia

1. Táto zmluva o nájme bytových priestorov sa uzatvára na dobu určitú:

od 11. 03. 2024 do 31.08.2024

Tento zmluvný vzťah sa môže ukončiť iba písomnou výpoveďou zo strany prenajíateľa alebo nájomcu s 3 - mesačnou výpoveďnou lehotou, alebo vzájomnou dohodou.

2. Toto zariadenie nájomca preberá v prevádzkyschopnom stave a pri ukončení nájmu domu tieto odovzdá s prihliadnutím na primerané opotrebenie.

Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu a preberá ho do užívania v jemu známom stave.

III. Nájomné

1. Výška nájomného za prenajaté priestory špecifikované v článku I. tejto zmluvy sa stanovuje podľa vyhlášky č. 182/1993 Z.z. a zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov vo výške **8,65 EUR mesačne** (Slovom: osem eur šesťdesiatpäť centov)
2. Nájomne je splatné **do 15 dňa príslušného mesiaca** poštovou poukážkou alebo na účet obce vedený v Prima banke Slovensko, a.s., č. účtu: 3232613002/5600, **IBAN: SK09 5600 0000 0032 3261 3002**

IV. Služby

1. Spotrebu elektrickej energie a plynu bude nájomca uhrádzať priamo dodávateľovi – Západoslovenskej energetike a SPP.
2. Spotrebu vody a odvádzanie odpadovej vody bude prenajímateľ fakturovať na základe podružného merania a fakturácie od Bratislavskej vodárenskej spoločnosti.
3. Nájomca sa zaväzuje vykonať na svoje náklady údržbu, servis a opravu zariadení súvisiace s ich užívaním. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu takto vynaložených nákladov.
4. Nájomca zodpovedá za všetky škody na predmete nájmu, ktoré spôsobí, alebo ktoré spôsobia tretie osoby ktoré sú oprávnené zdržovať sa v predmete nájmu so súhlasom nájomcu.
5. Prenajímateľ je oprávnený vykonať prehliadku predmetu nájmu, najmä z dôvodu kontroly zariadení a príslušenstva a zistenia spôsobu užívania nájmu.
6. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť prenajímateľovi, ak si to situácia vyžaduje, potrebnú súčinnosť pri výkone revízie a servisnej prehliadky spotrebičov a zároveň náklady spojené s výkonom revízií preplatiť prenajímateľovi do 30 dní od úhrady.

V. Rôzne

1. Prenajímateľ odovzdáva a nájomca preberá nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. I tejto zmluvy v riadnom stave spôsobilom na okamžité užívanie.
2. Prenajímateľ prehlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne na bývanie v súlade so zmluvou a všeobecne platnými právnymi predpismi, ako aj hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi.
4. Nájomca nesmie nehnuteľnosť ďalej poskytnúť formou nájmu ďalším fyzickým, alebo právnickým osobám.
5. Nájomca je povinný písomne nahlásiť prenajímateľovi počet osôb, ktoré sú oprávnené užívať byt (t.j. okrem účastníkov tejto zmluvy). Akékoľvek zmeny v počte osôb je povinný nahlásiť najneskôr do 30 dní.
6. Nájomca sa touto zmluvou zaväzuje po ukončení nájmu odovzdať priestory v riadnom stave s prihliadnutím na bežné opotrebenie.

7. Nájomca sa zaväzuje, že v prenajatých priestoroch nevykoná žiadne zmeny, alebo stavebné úpravy bez súhlasu prenajímateľa.
8. Nájomca bezodkladne ohlási prenajímateľovi nutnosť vykonania väčšej opravy, inak zodpovedá za škodu, ktorá by neplnením tejto povinnosti vznikla.
9. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

VI. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, každý s právnou silou originálu. Každá zo zmluvných strán obdrží dva exempláre.
2. Každá zmena tejto zmluvy musí byť vyhotovená vo forme písomných dodatkov a podpísaná obidvoma účastníkmi, inak je neplatná.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilé na uzavretie tejto zmluvy, zmluvu pred podpisom prečítali, obsahu zmluvy porozumeli, vyhlasujú, že bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, a na znak súhlasu s jej obsahom pripájajú vlastnoručne podpisy.

V Borskom Mikuláši, dňa 11.03.2024

Obec Borský Mikuláš

Bc. Róbert Macek
starosta obce

Barbora Černá