

N á j o m n á z m l u v a s dojednaním o uznaní dlhu

uzavretá podľa § 663 a nasl. a § 558 zákona č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka,
v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Názov: **Obec Ľuboreč**
Sídlo: Ľuboreč 138, 985 11 Halič
Adresa na doručovanie: Ľuboreč 138, 985 11 Halič
IČO: 00 316 202
Štatutárny zástupca: **Martina Bútová, starostka obce**
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.,
č. účtu: SK78 5600 0000 0060 6785 9001

ďalej len „prenajímateľ“

a

Nájomcovia:

Meno a priezvisko: **Dušan Berky, rod. Berky, nar. [REDAKOVANÉ], r. č. [REDAKOVANÉ]**
a **Helena Berkyová, rod. Tóthová, nar. [REDAKOVANÉ], r. č. [REDAKOVANÉ]**

Trvalý pobyt : obaja bytom Ľuboreč č. 57
Adresa na doručovanie: Ľuboreč 57, 985 11 Halič

ďalej len „nájomcovia“

ďalej prenajímateľ a nájomcovia spolu len „zmluvné strany“

podľa vlastného vyjadrenia spôsobilí a oprávnení na právne úkony po vzájomnej dohode uzavreli dolu uvedeného dňa, mesiaca a roku túto Nájomnú zmluvu s dojednaním o uznaní dlhu (ďalej len „zmluva“):

Čl. I

Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je dočasné užívanie - nájom - rodinného domu vo vlastníctve prenajímateľa nájomcami, na účely bývania v rodinnom dome súpisné číslo 57, ktorý je postavený na pozemku parc. CKN 1849/6, ktorého výlučným vlastníkom je prenajímateľ a rodinný dom je zapísaný na LV č. 782, katastrálne územie Ľuboreč (ďalej aj „rodinný dom“ alebo „predmet nájmu“).

2. Predmet nájmu je tvorený obývacou miestnosťou a kuchyňou s príslušenstvom.

3. Prenajímateľ predmet nájmu odovzdáva nájomcom v stave spôsobilom na dohodnutý účel nájmu a nájomcovia predmet nájmu preberajú.

Čl. II

Účel nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že účelom nájmu rodinného domu, ktorý je predmetom tejto zmluvy, je jeho využitie na bývanie nájomcov, podľa zásad, ktoré sú všeobecne známe.

Čl. III

Podmienky nájmu

1. Nájomcovia sú oprávnení užívať prenajatý rodinný dom – predmet zmluvy – výlučne na účel uvedený v čl. II tejto zmluvy. Každá zmena účelu zmluvy podlieha predchádzajúcemu písomnému súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomcovia sa zaväzujú predmet zmluvy užívať podľa dohodnutého účelu nájmu, ktorý nesmú meniť bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomcovia nie sú oprávnení dať predmet nájmu počas trvania nájomného vzťahu, do podnájmu tretej osobe a nie sú oprávnení ubytovať v rodinnom dome, ktorý je predmetom nájmu, iné osoby.
4. Počas doby nájmu nájomcovia nie sú oprávnení vykonávať akékoľvek zmeny na/v predmete nájmu – rodinnom dome /stavebné úpravy, a p./. Okolie rodinného domu sú nájomcovia povinní udržiavať v stave, ktorý je určený účelom nájmu tak, aby nedošlo k jeho zaburineniu a znečisteniu.
5. Nájomcovia zodpovedajú za zachovanie pôvodných vlastností predmetu nájmu na vlastné náklady tak, aby nedošlo k poškodeniu a znehodnoteniu predmetu nájmu s prihliadnutím na primerané a bežné opotrebenie.
6. Dňom účinnosti tejto zmluvy a odovzdaním predmetu nájmu prenajímateľom nájomcom, zodpovedajú nájomcovia v plnom rozsahu za každú škodu, ktorú spôsobia na/v predmete nájmu oni alebo osoby, ktorým v rozpore s touto zmluvou umožnia prístup k/do predmetu nájmu.
7. Nájomcovia sú povinní platiť poplatok za komunálne odpady a drobné stavebné odpady vo vyrubenej výške správcovi dane - Obci Ľuboreč.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ neposkytuje nájomcom žiadne služby spojené s užívaním predmetu nájmu s tým, že nájomcovia sú povinní uzavrieť zmluvy o dodávke s dodávateľmi elektrickej energie, s tým, že platby za uvedené dodávky energií budú vykonávať priamo dodávateľovi.
9. Výkon drobných opráv v rodinnom dome súvisiacich s jeho užívaním a náklady súvisiace s bežnou údržbou v predmete nájmu, sú povinní uhrádzať nájomcovia. Rozsah drobných opráv a údržby bytu sú stanovené v nariadení vlády č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonáva Občiansky zákonník.
10. Zmluvou neupravené vzťahy medzi zmluvnými stranami sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
11. Nájomcovia sú povinní na vlastné náklady predmet nájmu **vypratáť a odovzdať** prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu, **a to ku dňu skončenia nájmu.**
12. Nájomcovia sú povinní platiť prenajímateľovi nájomné riadne a včas.

Čl. IV

Nájomné a platobné podmienky, uznanie dlhu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za nájom rodinného domu je vo výške **70,00 € (slovom sedemdesiat eur) mesačne.**
2. Dohodnuté mesačné nájomné sú nájomcovia povinní platiť prenajímateľovi najneskôr do 25. dňa v mesiaci trvania nájmu v hotovosti do pokladne prenajímateľa na Obecnom úrade v Ľuboreči. Nájomné za mesiac apríl 2024 je splatné pri podpise tejto zmluvy.
3. Nájomcovia podpisom tejto zmluvy zároveň prehlasujú, že uznávajú voči prenajímateľovi čo do právneho dôvodu a výšky dlh z titulu nedoplatkov na poplatkoch za komunálny odpad

za obdobie od roku 2019 do 2024 vo výške [REDACTED] € a nevrátenej peňažnej pôžičky (na úhradu pohrebných trov) zo dňa 08. 03. 2018 vo výške [REDACTED] €, t.j. **dlh v celkovej výške [REDACTED] €**, pričom nájomcovia sa zaväzujú, že predmetný dlh zaplatia prenajímateľovi spoločne a nerozdielne **v plnom rozsahu, t.j. vo výške [REDACTED] €, najneskôr do 28.06.2024 v hotovosti do pokladne prenajímateľa na Obecnom úrade v Ľuboreči.**

Čl. V

Doba nájmu, skončenie nájmu, výpoveď a výpovedná doba

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, **odo dňa nadobudnutia jej účinnosti do 30. 06. 2024, pričom zmluvné strany sa dohodli na vylúčení uplatňovania § 676 odsek 2 Občianskeho zákonníka**, teda ak nájomcovia budú užívať predmet nájmu po 30.06.2024 **bez dohody s prenajímateľom**, nedôjde k obnove tejto zmluvy v zmysle cit. ust.

2. Nájomný vzťah medzi zmluvnými stranami pred uplynutím dohodnutej doby môže byť ukončený nasledovnými spôsobmi :

2.1 písomnou dohodou zmluvných strán,

2.2 stratou spôsobilosti resp. oprávnenia na výkon účelu nájmu,

2.3 písomnou výpoveďou aj bez uvedenia dôvodu a to v 1 mesačnej výpovednej lehote, ktorá začne plynúť dňom nasledujúcim po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane,

2.4 písomným odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa, ak:

- nájomcovia napriek písomnej výstrahe užívajú predmet nájmu alebo ak trpia užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda,

- ak nájomcovia nezaplatia čo i len jednu splátku nájomného riadne a včas,

- ak nájomcovia porušia ktorúkoľvek povinnosť/závazok vyplývajúce im z tejto zmluvy,

- ak nájomcovia užívajú predmet nájmu v rozpore s dohodnutými zmluvnými podmienkami.

2.4.1 Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a doručené druhej zmluvnej strane, pričom odstúpením od zmluvy zmluva zaniká, keď prejav vôle oprávnenej strany odstúpiť od zmluvy je doručený druhej strane. Odstúpenie od zmluvy sa nedotýka nárokov prenajímateľa z porušenia právnych povinností nájomcami (náhrada škody, bezdôvodné obohatenie) a nie sú ním dotknuté ani existujúce peňažné nároky prenajímateľa voči nájomcom.

3. Zmluvné strany sa dohodli a nájomcovia berú na vedomie že ak neuhradia prenajímateľovi splatné nájomné za celé obdobie trvania nájmu a zároveň uznaný dlh vo výške [REDACTED] € **najneskôr do 28.06.2024**, prenajímateľ nebude súhlasiť s predĺžením doby trvania nájmu podľa tejto zmluvy a nájom zanikne 30.06.2024.

Čl. VI

Osobitné ustanovenia

1. Nájomcovia sa zaväzujú užívať predmet nájmu výlučne a v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a podmienkami vyplývajúcimi pre obidve zmluvné strany.

2. Prenajímateľ má právo kedykoľvek vykonať kontrolu stavu predmetu nájmu a vstúpiť do predmetu nájmu tak, aby nájomcov neobmedzoval pri výkone nájmu a nájomcovia sú povinní vykonanie kontroly prenajímateľovi umožniť.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami.

2. Zmluvné strany berú na vedomie, že zmluva podlieha schváleniu Obecným zastupiteľstvom v Ľuboreči a účinnosť nadobudne nasledujúcim dňom po zverejnení na úradnej tabuli obce a webovom sídle prenajímateľa.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu bude spísaný písomný protokol, ktorý obsahuje stav predmetu nájmu ku dňu vydania, zoznam zariadenia rodinného domu, ktorý prenajímateľ odovzdáva nájomcom.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky listiny, ktorými sa medzi nimi zakladajú, menia alebo zanikajú práva a povinnosti, si budú doručovať buď ako doporučené poštové zásielky do vlastných rúk na doručovacie adresy uvedené pri ich označení alebo osobne. Na doručovanie zásielok sa vzťahujú ustanovenia zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku v platnom znení o doručovaní súdnych zásielok určených do vlastných rúk. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 2 (dvoch) vyhotoveniach, po jednom pre každú zmluvnú stranu.
6. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, vyhlásili, že nie je uzatváraná pod nátlakom a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.

V Ľuboreči dňa 28. 03. 2024

Za prenajímateľa :

.....
starostka obce

Nájomcovia :

.....

.....