

N á j o m n á z m l u v a

uzavretá podľa § 663 a nasl. a § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb.
v znení neskorších predpisov

napísaná dňa 21. 03. 2023 v Ľuboreči, medzi účastníkmi:

Prenajímateľ:

Názov: **Obec Ľuboreč**
Sídlo: 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

d'alej len „prenajímateľ“

a

Nájomcovia:

Meno a priezvisko: **Dušan Berky, rod. Berky, nar. [REDACTED], r. č. [REDACTED]**
a Helena Berkyová, rod. Tóthová, nar. [REDACTED], r. č. [REDACTED]
Trvalý pobyt : obaja bytom Ľuboreč č. 57

d'alej len „nájomcovia“

Účastníci podľa vlastného vyjadrenia spôsobilí a oprávnení na právne úkony, po vzájomnej dohode uzavreli medzi sebou túto

n á j o m n ú z m l u v u :

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy a predmetom nájmu je dočasné užívanie - nájom - rodinného domu vo vlastníctve prenajímateľa, nájomcom, na účely bývania v rodinnom dome súpisné číslo 57, ktorý je na pozemku parc. CKN 1849/6, ktorého výlučným vlastníkom je prenajímateľ a rodinný dom je zapísaný na LV č. 782, katastrálne územie Ľuboreč.

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

3. Uvedená nehnuteľnosť – rodinný dom č. 57, k.ú. Ľuboreč je vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa.

4. Prenajímateľ predmet nájmu odovzdáva nájomcovi v stave v spôsobilom na dohodnutý účel nájmu a nájomca predmet nájmu preberá.

Čl. II

Účel nájmu

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

Čl. III

Podmienky dočasného užívania

1. Nájomca je oprávnený užívať prenajatý rodinný dom – predmet zmluvy - na účel uvedený v čl. II tejto zmluvy. Každá zmena účelu zmluvy podlieha súhlasu prenajímateľa.

2. Nájomca sa zaväzuje predmet zmluvy užívať podľa dohodnutého účelu nájmu, ktorý nesmie meniť bez písomného súhlasu prenajímateľa.

3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu počas trvania nájomného vzťahu, do prenájmu tretej osobe a nemôže ubytovať v rodinnom dome, ktorý je predmetom nájmu inej osoby.

4. Počas doby nájmu nájomca nie je oprávnený vykonávať akékoľvek zmeny na predmete nájmu – rodinnom dome /stavebné úpravy, a p./. Okolie rodinného domu je nájomca povinný udržiavať v stave, ktorý je určený účelom nájmu tak, aby nedošlo k jeho zaburineniu a znečisteniu.

5. Nájomca zodpovedá za zachovanie pôvodných vlastností predmetu zmluvy a nájmu na vlastné náklady tak, aby nedošlo k poškodeniu a znehodnoteniu predmetu zmluvy a nájmu s prihliadnutím na primerané a bežné opotrebenie.

6. Dňom účinnosti tejto zmluvy a odovzdaním predmetu zmluvy prenajímateľom nájomcovi, zodpovedá nájomca za každú škodu, ktorá z jeho viny vznikne na predmete zmluvy a nájmu.

7. Nájomca preberá počas doby nájmu povinnosť platenia miestneho poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady vo vyrubenej výške správcovi dane – Obci Ľuboreč.

8. Účastníci zmluvy sa dohodli, že prenajímateľ neposkytuje nájomcovi žiadne služby spojené s užívaním rodinného domu s tým, že nájomca je povinný uzavrieť zmluvy o dodávke s dodávateľmi elektrickej energie, s tým, že platby za uvedené dodávky energií bude vykonávať priamo dodávateľovi.

9. Výkon drobných opráv v rodinnom dome súvisiacich s jeho užívaním a náklady súvisiace s bežnou údržbou v predmete nájmu, hradí nájomca. 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 sa medzi účastníkmi zmluvy spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a Obchodného zákonníka.

Čl. IV

Nájomné a platobné podmienky

1. Účastníci zmluvy sa dohodli, že nájomné za prenajaté nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom nájmu je vo výške€, **slovom eur mesačne.**

2. Dohodnuté mesačné nájomné je splatné najneskôr do 25. dňa v mesiaci trvania nájmu v hotovosti do pokladne prenajímateľa na Obecnom úrade v Ľuboreči. Prvá splátka nájomného je splatná pri podpise tejto zmluvy.

3. Účastníci zmluvy sa dohodli, že každý rok počas doby nájmu najneskôr do 30. apríla bežného roka spoločne prehodnotia výšku nájomného a pristúpia k úprave výšky nájomného podľa miery inflácie oficiálne vyhlásenej NBS a ŠÚ SR.

Čl. V

Doba nájmu, skončenie nájmu, výpoveď a výpovedná doba

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú – na 1 rok, a to od 01. 04. 2023 do 31. 03. 2024. Platnosť nadobúda zmluva dňom podpisu účastníkov zmluvy a odovzdaním predmetu nájmu nájomcovi, účinnosť nadobúda zmluva nasledujúcim dňom po zverejnení na úradnej tabuli obce a webovom sídle prenajímateľa.

2. Nájomný vzťah medzi účastníkmi zmluvy pred uplynutím dohodnutej doby môže byť ukončený nasledovnými spôsobmi :

- dohodou účastníkov zmluvy,
- stratou spôsobilosti resp. oprávnenia na výkon účelu nájmu,
- výpoveďou – pri porušení podmienok tejto zmluvy v trojmesačnej výpovednej lehote.
- výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane,
- v prípade, že nájomca po dobu 3 mesiacov od splatnosti nájomného neuhradia nájomné ani po predchádzajúcom písomnom upozornení zo strany prenajímateľa, končí nájomný pomer jeden mesiac po doručení márnej výzvy na zaplatenie nájomného, bez nároku na bytovú náhradu,
- prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy okamžite v prípade, ak nájomca užíva predmet zmluvy v rozpore s dohodnutými zmluvnými podmienkami,

3. V ostatných, v zmluve neupravených právach a povinnostiach účastníkov zmluvy sa skončenie nájmu riadi ustanoveniami § 676 a nasl. a § 710 a nasl. Občianskeho zákonníka.

Čl. V

Osobitné ustanovenia

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne a v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a podmienkami vyplývajúcimi pre obidvoch účastníkov.

2. Prenajímateľ má právo vykonať kontrolu stavu predmetu nájmu tak, aby nájomcu neobmedzoval pri výkone nájmu a nájomca je povinný vykonanie kontroly prenajímateľovi umožniť.

Čl. VI

Záverečné ustanovenia

1. Táto nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom po podpise obidvoch účastníkov zmluvy a vydaním predmetu zmluvy zo strany prenajímateľa nájomcovi formou písomného protokolu, ktorý obsahuje stav predmetu nájmu ku dňu vydania, zoznam zariadenia domu a bytu, ktorý sa odovzdáva nájomcovi.

2. Účastníci 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. Nájomná zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach, pre každého účastníka po jednom vyhotovení.

Účastníci túto nájomnú 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 24. 03. 2023

Za prenajímateľa :

Nájomcovia :

.....

starosta obce

.....

.....