

Nájomná zmluva

Uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Prenajímateľ:

Obec Ostrý Grúň

966 77 Ostrý Grúň 193

IČO: 00320901

(ďalej aj ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Martin Kukučka,

trvale bytom: Pôtor 71, 991 03 Veľký Krtíš

(ďalej aj ako „nájomca“)

sa dohodli na uzatvorení zmluvy o nájme bytu za týchto podmienok:

Článok I Predmet nájmu

Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do užívania 1-izba/3x3m², kuchynka 4x3m², WC 2x2m², sprcha 2x2m², ktoré sa nachádzajú na prízemnom podlaží v turistickej ubytovni, súp. č. 148, Ostrom Grúni. Ubytovňa je postavená na pozemku, parc. č. 526/2, druh pozemku – zastavené plochy. Predmetné nehnuteľnosti sú zapísané na LV č. 1, pre obec k.ú. Ostrý Grúň, vedenom na Katastrálnom úrade v Žarnovici.

Článok II Účel nájmu

- 1) Prenajímateľ prenecháva byt nájomcovi výlučne za účelom bývania.
- 2) Nájomca sa zaväzuje, že bude prenajatý byt využívať v súlade s dohodnutým účelom bývania. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie zmluvy a zakladá právo prenajímateľa okamžite odstúpiť od zmluvy.

Článok III Práva a povinnosti prenajímateľa

- 1) Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať byt nájomcovi do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
- 2) Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi nerušené užívanie bytu po celú dobu účinnosti tejto zmluvy.

- 3) Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do bytu za účelom vykonania kontroly, či ho nájomca užíva dohodnutým spôsobom, výlučne však za prítomnosti nájomcu po predchádzajúcom dohovore. Prenajímateľ je oprávnený v prípade hrozivej škody vstúpiť do bytu, ktorý je predmetom nájmu za účelom vykonania opatrení potrebných na jej zamedzenie alebo zmenšenia jej následkov.
- 4) Prenajímateľ je povinný v byte vykonať všetky opravy, ktoré nie je podľa tejto zmluvy povinný vykonať nájomca.

Článok IV. Práva a povinnosti nájomcu

- 1) Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade zavineného porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.
- 2) Nájomca sa zaväzuje, že bez súhlasu prenajímateľa nevykoná v byte žiadne stavebné zmeny.
- 3) V prípade skončenia doby nájmu je nájomca povinný vrátiť byt v stave, v akom bol prevzatý, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie bytu a zariadenia v byte podľa protokolu písaného pre preberaní bytu.
- 4) Zmeny v byte, ktoré nájomca vykonal so súhlasom prenajímateľa, nie je povinný po skončení doby nájmu uviesť do pôvodného stavu. Nájomca nemá nárok na náhradu nákladov spojených s takýmito zmenami.
- 5) Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predošlého písomného súhlasu prenajímateľa.
- 6) Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok v byte a v bytovom dome a správať sa v súlade s dobrými mravmi a zásadami slušného susedského spolunažívania.
- 7) Nájomca sa zaväzuje vykonávať na svoje náklady drobné opravy v byte a na jeho zariadení súvisiace s ich užívaním a s bežnou údržbou. Drobnými opravami sa pre účely tejto zmluvy považujú opravy, ktorých náklady v jednotlivom prípade neprevyšujú sumu 33,00 Eur. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu takto vynaložených nákladov.
- 8) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi nutnosť vykonania opráv, ktoré má uskutočniť prenajímateľ. Prenajímateľ sa zaväzuje do 15 dní začať s uskutočňovaním potrebnej opravy. Ak tieto opravy napriek oznámeniu nájomcu prenajímateľ neobstará v primeranej lehote, je oprávnený vykonať ich nájomca. Prenajímateľ je povinný nájomcovi uhradiť takto vynaložené náklady.

Článok V

Doba nájmu

Zmluvné strany sa dohodli, že nájom bytu sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu do 31.07.2020. Dobu nájmu je možné po vzájomnej dohode predĺžiť na žiadosť nájomcu.

Článok VI

Odovzdanie bytu

- 1) Prenajímateľ sa zaväzuje, že byt odovzdá do užívania nájomcovi najneskôr do 5 dní od podpisu tejto zmluvy.
- 2) Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní bytu spíšu protokol o odovzdaní a prevzatí, v ktorom uvedú najmä:
 - a) stav, v akom sa byt nachádza v čase jeho odovzdania,
 - b) zariadenie bytu a stav, v akom sa nachádza,
 - c) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá zo zmluvných strán.
- 3) Prenajímateľ sa zaväzuje najneskôr v deň odovzdania bytu odovzdať nájomcovi jednu sadu kľúčov od bytu.

Článok VII

Nájomné

- 1) Nájomné za užívanie bytu je zmluvnými stranami dohodnuté vo výške 80,- /slovom osemdesiat eur/ mesačne.
- 2) V nájomnom nie sú zahrnuté poplatky za spotrebu energií a vody. Tieto poplatky hradí nájomca zálohovo mesačne 20,- /slovom dvadsať/ Eur.
- 3) Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude hradiť nájomné hotovostne, vkladom do pokladne prenajímateľa. Nájomné je splatné mesačne vopred, najneskôr k 15. dňu príslušného mesiaca.
- 4) Nájomné za prvý mesiac nájmu uhradí nájomca v hotovosti do rúk prenajímateľa pri podpise tejto zmluvy, čo prenajímateľ potvrdzuje svojím podpisom.

Článok VIII

Skončenie nájmu

- 1) Nájomný pomer zaniká uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý.
- 2) Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu možno nájomný vzťah ukončiť vzájomnou písomnou dohodou alebo okamžitým odstúpením od zmluvy jednou zo zmluvných strán pre podstatné porušenie zmluvy.
- 3) Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy okamžite odstúpiť najmä ak:
 - a) Nájomca je v omeškaní s dvoma alebo viacerými splátkami nájomného alebo v omeškaní s úhradou platieb za služby spojené s užívaním bytu,

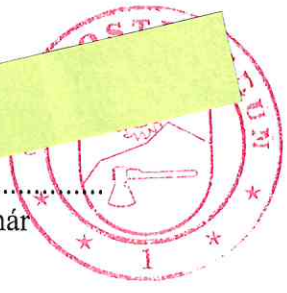
- b) Nájomca užíva byt spôsobom, ktorý nie je v súlade s dohodnutým účelom nájmu,
 - c) Nájomca hrubým spôsobom poruší domový poriadok,
 - d) Nájomca dá byt do podnájmu, bez súhlasu prenajímateľa.
- 4) Nájomca je oprávnený od zmluvy okamžite odstúpiť najmä, ak predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie podľa dohodnutého účelu nájmu.

Článok IX **Záverečné ustanovenia**

- 1) Zmena tejto zmluvy je možná len formou písomných dodatkov k nej. Dodatky sa podľa poradia číslujú a označia dátumom.
- 2) Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú príslušnými ustanoveniami Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.
- 3) Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
- 4) Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, jeden pre nájomcu a jeden pre prenajímateľa.
- 5) Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Ostrom Grúni, dňa 19. 03. 2020


Mgr. Július Remenár
starosta obce
prenajímateľ




Martin
nájomca

