
NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami:

Zmluvné strany:

1. Prenajímateľ:

Obchodné meno:

Obec Jakubov

Sídlo:

Hlavná ulica 191/70, 900 63 Jakubov

IČO:

00 304 816

Zastúpená:

Mgr. Peter Gajdár, starosta

(ďalej aj ako „Prenajímateľ“)

2. Nájomca:

Meno a priezvisko :

Daniel Chmela

Trvalý pobyt:

Dátum narodenia:

(ďalej aj ako „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“ a jednotlivo „Zmluvná strana“)

sa dohodli na uzavretí tejto nájomnej zmluvy

I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti, dvojizbového bytu o rozmeroch 58,79 m² nachádzajúceho sa v budove kultúrneho domu, Jakubovské námestie 407/1, evidovaného na LV č. 650, obec Jakubov, kat. územie Jakubov.
2. Byt pozostáva z obytných miestností – obývacia izba, spálňa a z príslušenstva. Príslušenstvo: predsieň, kúpeľňa, WC, komora a kuchyňa.
3. Predmetom tejto nájomnej zmluvy je dohoda zmluvných strán o nájme bytu nachádzajúceho sa v budove kultúrneho domu (ďalej len ako „Predmet nájmu“), ktorý sa nachádza v nehnuteľnosti špecifikovanej v bode 1 tohto článku tejto zmluvy.
4. Súčasťou tejto zmluvy je aj protokol o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu.

II.

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva do nájmu a užívania nájomcovi vyššie opísaný byt.
2. Prenajímateľ prenecháva byt nájomcovi výlučne za účelom bývania.
3. Nájomca ako aj osoby, ktoré s ním byt užívajú sa zaväzujú, že budú byt spolu s príslušenstvom využívať v súlade s dohodnutým účelom. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie zmluvy a zakladá právo prenajímateľa odstúpiť od zmluvy.

III. Nájomné

1. Nájomca je povinný hradiť mesačne nájomné za užívanie bytu vo výške **171,98 €** (slovom: stosedemdesiatjeden eur 98/100 centov).
2. Nájomca je povinný platiť úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu mesačne predbežne podľa výpočtu (aktuálneho predpisu mesačných zálohových platieb).
3. Platby za nájomné je nájomca povinný platiť na účet prenajímateľa vedený v Prima banke Slovensko **IBAN: SK30 5600 0000 0032 0382 7001** a to mesačne do 20. dňa daného mesiaca. Nájomca uvedie pri platbe nájomného variabilný symbol v tvare **(61301866)**.
4. Zálohové platby uvedené v predpise mesačných zálohových platieb je nájomca povinný platiť na účet vedený v Prima banke Slovensko, **IBAN: SK30 5600 0000 0032 0382 7001**, a to mesačne do 20. dňa daného mesiaca. Nájomca uvedie pri platbe zálohových platieb za služby variabilný symbol uvedený v predpise zálohových platieb spojených s užívaním priestoru **(407002)**.

IV. Doba trvania nájmu a skončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájom bytu je viazaný na pracovný pomer nájomcu. Doba nájmu od **1.7.2025 do doby trvania pracovného pomeru zamestnanca Obce Jakubov** (ďalej ako „doba trvania nájmu“).
2. Nájomný pomer zanikne:
 - a) uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý,
 - b) vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) výpoveďou jednej zo zmluvných strán, pričom výpovedná lehota je 3 - mesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená.
3. Prenajímateľ môže vypovedať túto zmluvu pred uplynutím dojednanej doby nájmu, ak:
 - a) nájomca alebo ten, kto je členom jeho domácnosti, hrubo poškodzuje 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 dlhší čas ako dva 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 kultúrny dom vyžaduje opravy, pri ktorých vykonávaní nemožno byt najmenej počas šiestich mesiacov užívať,
 - d) nájomca využíva byt bez súhlasu prenajímateľa na iné účely ako na bývanie.
4. Nájomca bytu môže vypovedať nájom bytu z akéhokoľvek dôvodu alebo bez udania dôvodu písomnou výpoveďou.
5. Výpoveď v zmysle tohto článku musí byť vyhotovená v písomnej forme.
6. K termínu ukončenia nájmu je nájomca povinný byt uvoľniť a odovzdať prenajímateľovi podľa Protokolu o odovzdaní a prevzatí bytu, ak sa s prenajímateľom písomne nedohodne inak, s prihliadnutím na dobu jeho užívania a mieru opotrebenia.
7. Po ukončení nájmu budú do 30 dní finančne vysporiadané vzájomné peňažné nároky vyplývajúce z tejto zmluvy.
8. Účinky doručenia výpovede, resp. okamžitého skončenia nájmu, nastanú aj vtedy, ak nájomca bezdôvodne odoprie prevziať písomnú výpoveď (resp. okamžité skončenie nájmu) priamo v predmete nájmu alebo zaslanú prostredníctvom pošty na poslednú prenajímateľovi známu

adresu na doručovanie písomností, a to dňom vrátenia písomnej zásielky poštou ako nedoručenej.

V.

Súhlas na spracovanie údajov

1. Zmluvné strany si dávajú navzájom ako i osobe, ktorá zmluvu spísala, súhlas so spracovaním ich osobných údajov uvedených v tejto zmluve v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov, a to na účely spísania tejto zmluvy, jej evidovania, jej predloženia príslušným orgánom a organizáciám, ktoré budú o nej a na jej základe rozhodovať alebo overovať jej údaje. Doba platnosti použitia osobných údajov účastníkov tejto zmluvy je obmedzená na dobu trvania tejto zmluvy plus ďalších 10 rokov, resp. doba povinnej archivácie údajov podľa príslušných predpisov. Súhlas je vyjadrený podpismi zmluvných strán na tejto zmluve.

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi byt v stave spôsobilom na jeho užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Nájomcovi je stav Predmetu nájmu známy.
2. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu len za podmienok upravených touto Zmluvou.
3. Nájomca je povinný starať sa o Predmet nájmu riadne a predchádzať vzniku škody na majetku Prenajímateľa.
4. Za škody na Predmete nájmu, za škody na živote alebo zdraví osôb na ňom sa nachádzajúcich, ktoré vzniknú počas trvania nájomného vzťahu zodpovedá v celom rozsahu Nájomca, avšak s výnimkou takých škôd, ktoré boli spôsobené udalosťami vis maior, pričom Nájomca aj napriek všetkému vynaloženému úsiliu nemohol takýmto škodám žiadnym spôsobom zabrániť. Nájomca je povinný odstrániť všetky škody na Predmete nájmu, ktoré spôsobil sám alebo osoby, ktorým umožnil vstup na Predmet nájmu bezodkladne po ich vzniku.
5. Prenajímateľ má na zabezpečenie nájomného záložné a zádržné právo k hnuiteľným veciam, ktoré sa nachádzajú na Predmete nájmu a patria Nájomcovi alebo tretím osobám.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami. Túto zmluvu v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení Obec Jakubov zverejní v Centrálnom registri zmlúv. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia ak si zmluvné strany nedohodli neskorší dátum účinnosti.
2. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len písomnými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.

3. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu rozumejú, uzavreli ju slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, nie pod nátlakom ani v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.

Prenajímateľ:

V Jakubove, dňa 1.7.2025

Nájomca:

V Jakubove dňa 1.7.2025

Obec Jakubov
Mgr. Peter Gajdár, starosta

Daniel Chmela