

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení
(ďalej len „Zmluva“)

1) **Prenajíateľ:**

Obec Husák
so sídlom: Husák č. 25, 072 51 Krčava
zastúpená: Ing. Michal Copák, starosta obce
IČO: 325201
Bankové spojenie: VUB, a.s. Michalovce
Číslo účtu v tvare IBAN: SK85 0200 0000 0000 2642 6552

(ďalej ako „Prenajíateľ“)

a

2) **Meno a priezvisko: Dominik JENÍK**

Dátum narodenia: ██████████

Rodné číslo: ██████████

Trvalé bydlisko: ul. ČSA 35, 040 01 Košice

Bankové spojenie: SLSP a.s.

Číslo účtu v tvare IBAN: SK43 0900 0000 0006 6007 8700

Tel. kontakt: 0904 436 635

(ďalej ako „Nájomca“)

(Prenajíateľ a Nájomca, ďalej spoločne aj ako „Zmluvné strany“ alebo jednotlivu aj ako „Zmluvná strana“)

Čl. 1

Predmet zmluvy

- 1) Prenajíateľ je výlučným vlastníkom 2-izbového bytu č. 25, ktorý sa nachádza na 2 nadzemnom poschodí budovy – bytového domu, súpisné č. 25, stojaceho na pozemku parc. č. 30, nachádzajúceho sa v k. ú. Husák, obec Husák, stojaceho na adrese Husák č. 25 (ďalej len „byt“), byt je zapísaný na liste vlastníctva č. 377 (list vlastníctva tvorí prílohu č. 1 k tejto Zmluve) vedenom Okresným úradom v Sobranceiach, katastrálnym odborom (ďalej len „Byt“).
- 2) Byt má samostatný bočný vchod a pozostáva z: schodište, kuchyňa, obývačka, spálňa, sprchovací kút spolu s WC, špajza a chodba. Vybavenie: kuchynská linka, plynová

varná doska a elektrická rúra vstavaná, plynové kúrenie. Byt má podružné meradlá na elektrickú energiu, vodu a zemný plyn.

- 3) Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva Nájomcovi do dočasného užívania Byt s jeho príslušenstvom v stave spôsobilom na riadne užívanie s cieľom užívania Bytu na bývanie Nájomcu. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním Bytu dohodnuté v tejto Zmluve.

Čl. 2

Doba nájmu

- 1) Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu určitú do 30.6.2024.

Čl. 3

Nájomné, úhrada za plnenia poskytované s užívaním Bytu a platobné podmienky

- 1) Nájomné za Byt bolo dohodnuté Zmluvnými stranami vo výške 150 eur mesačne.
- 2) Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude prenajímateľovi platiť za prenájom mesačne 150 eur vopred do 15. dňa v mesiaci.
- 3) Preddavky za služby bude nájomca platiť prenajímateľovi mesačne pozadu.
- 4) Prenajímateľ sa zaväzuje vyúčtovať Preddavky zaplatené Nájomcom do 10 dní od prijatia vyúčtovania skutočných nákladov vynaložených na poskytnuté plnenia za príslušné vyúčtovacie obdobie, ktoré je od 1.1.2024 do: 31.12.2024 od dodávateľov jednotlivých plnení. Nedoplatky alebo preplatky vyplývajúce z vyúčtovania Preddavkov sa Zmluvné strany zaväzujú uhradiť druhej Zmluvne strane do 10 dní odo dňa doručenia písomného vyúčtovania Nájomcovi.
- 5) Prvé Nájomné a prvé Preddavky sú splatné do 15 dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy. Nájomca je povinný uhradiť spolu s prvým Nájomným a prvými Preddavkami Prenajímateľovi kauciu vo výške dvojmesačného Nájomného, t.j. 300 eur, a to najneskôr do 10 dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy. Prenajímateľ je oprávnený použiť kauciu na úhradu odstránenia chýb, ktoré zapríčinil Nájomca, pokiaľ tieto neodstráni Nájomca na základe písomnej výzvy Prenajímateľa, ako aj na náhradu škôd spôsobených Nájomcom alebo osobami, ktoré sa v Byte nachádzajú s vedomím Nájomcu a na úhradu dlžného nájomného a Preddavkov. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu po doručení písomnej výzvy Nájomcom doplatiť chýbajúcu časť kaucie, ktorá bola Prenajímateľom použitá na úhradu odstránenia chýb v zmysle prechádzajúcej vety.

Čl. 4

Práva a povinnosti Zmluvných strán

- 1) Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi Byt najneskôr v deň podpisu tejto Zmluvy, a to v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť Nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním Bytu.
- 2) Zmluvné strany sa dohodli, že v deň odovzdania Bytu spíšu Protokol o odovzdaní a prevzatí Bytu, ktorý pripraví Prenajímateľ a ktorého vzor tvorí prílohu č. 2 k tejto Zmluve.
- 3) Prenajímateľ sa zaväzuje vykonávať nevyhnutné opravy a údržby Bytu s výnimkou drobných opráv, ktoré je povinný zabezpečiť Nájomca. Pre vylúčenie pochybností sa za

drobné opravy považujú opravy v hodnote do 50 eur. V prípade, že Prenajímateľ nesplní svoju povinnosť odstrániť chyby brániace riadnemu užívaniu Bytu, má Nájomca právo po predchádzajúcom upozornení Prenajímateľa chyby odstrániť sám a požadovať od neho náhradu účelne vynaložených nákladov.

- 4) Nájomca je povinný zabezpečiť vykonanie drobných opráv v Byte v zmysle bodu 3 tohto čl., starať sa o bežnú údržbu Bytu a hradiť náklady s tým spojené.
- 5) Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v Byte bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 6) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, na ktoré je povinný Prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vyplývajú z nesplnenia tejto povinnosti.
- 7) Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa dať Byt do podnájmu.

Čl. 5 Zánik zmluvy

- 1) Táto Zmluva zaniká:
 - a) dohodou Zmluvných strán,
 - b) uplynutím doby, na ktorú bola dojednaná,
 - c) písomnou výpoveďou.
- 2) Zmluva zaniká uplynutím výpovednej doby. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola Nájomcovi doručená výpoveď. Prenajímateľ môže dať výpoveď iba z dôvodov uvedených v § 711 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Nájomca môže dať výpoveď z akéhokoľvek dôvodu alebo bez uvedenia dôvodu.
- 3) Nájomca sa zaväzuje odovzdať po skončení nájmu Byt Prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a odstrániť akýkoľvek hnutelný majetok, ktorý sa v Byte nenachádzal v čase ich odovzdania. V prípade zistenia neprimeraného opotrebenia alebo poškodenia Bytu alebo jeho príslušenstva Nájomca na vlastné náklady zabezpečí nápravu v lehote 5 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Prenajímateľa, ak sa Zmluvné strany nedohodli inak.
- 4) Zmluvné strany sa dohodli, že po zániku Zmluvy a pri odovzdaní Bytu Nájomcom Prenajímateľovi spíšu Protokol o odovzdaní a prevzatí Bytu, ktorý pripraví Nájomca v zmysle prílohy č. 2 k tejto Zmluve.

Čl. 6 Záverečné ustanovenia

- 1) Táto Zmluva nadobúda účinnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami.
- 2) Práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené touto Zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 3) Túto Zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými číslovanými dodatkami, ktoré musia byť označené a podpísané oboma Zmluvnými stranami.
- 4) V prípade, ak ktorékoľvek z ustanovení tejto Zmluvy je alebo sa stane neúplným, neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie sú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto Zmluvy, okrem prípadu, ak z jeho povahy, obsahu a/alebo okolností, za ktorých boli dohodnuté, vyplýva, že ho nemožno oddeliť od ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie takým úplným, platným, účinným a/alebo vykonateľným ustanovením.

- ktoré svojím účelom v maximálnej možnej miere zodpovedá účelu nahrádzaného ustanovenia.
- 5) Táto Zmluva je vypracovaná v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva si ponechá Prenajímateľ a dva prijme Nájomca.
 - 6) Zmluvné strany prehlasujú, že obsah tejto Zmluvy zodpovedá ich pravej, slobodnej a vážnej vôli, že túto zmluvu neuzatvorili za nápadne nevýhodných podmienok a na dôkaz toho pripájajú svoje podpisy.

V Husáku, dňa 19.03.2024

V Husáku , dňa 19.03.2024

Prenajímateľ:

Nájomca:



Ing. Michal Copák
starosta obce

Prílohy:

1. List vlastníctva č. 377
2. Protokol o odovzdaní a prevzatí Bytu