

Zmluva o nájme bytových priestorov
ktorú medzi sebou uzatvárajú podľa ust. § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení
NZ BP: 2 /2021

zmluvné strany:

Prenajíateľ: Obec Zlatná na Ostrove
Zastúpená: Ing. Eva Varjúová, starostka obce
Sídlo: č.184 946 12 Zlatná na Ostrove
IČO: 00 306 738
DIČ: 2021035775
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
IBAN: SK19 7500 0000 0040 2969 8252
(ďalej len „prenajíateľ“)

Nájomca: Silvia Szalaiová
Narodený:
Rodné číslo:
Bydlisko: 946 12 Zlatná na Ostrove
(ďalej len „nájomca“)

I.

Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ Obec Zlatná na Ostrove je výlučným vlastníkom budovy zapísanej na Okresnom úrade Komárno, katastrálny odbor, pre obec Zlatná na Ostrove, katastrálne územie Zlatná na Ostrove na LV č.1012 a to budovy so s.č. 851, ktorá sa nachádza na parcele č. 426/6 - vo výmere 106,96m².
2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomca touto zmluvou prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie za podmienok dohodnutých v tejto zmluve trojizbový byt na 1. poschodí športovej haly so s. č. 851, na parcele "C" p. č. 426/6 vo výmere 106,96m².
3. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu počas doby trvania nájmu primerane jeho povahe a určeniu a udržiavať predmet nájmu na vlastné náklady užívaniaschopnom stave.
4. Na základe dohody účastníkov je nájomca oprávnený užívať predmetný byt.
5. Prenechávanie predmetu nájmu bolo schválené Obecným zastupiteľstvom Obce Zlatná na Ostrove uznesením č. 21/2021 - 13.2.2. na zasadnutí obecného zastupiteľstva Zlatná na Ostrove, konanom dňa 14.12.2021 v prospech nájomcu za podmienok ustanovených touto zmluvou.

II.

Nájomné

1. Výška nájomného predstavuje 186,11 EUR mesačne.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné vymedzené v ods. 1 tohto článku tejto zmluvy nájomca bude platiť prenájomcovi mesačné nájomné vopred, a to mesačne vždy v lehote najneskôr

31 dní pred začiatkom mesiaca, za ktoré sa platí nájomné. Neakceptovanie uvedených podmienok, nájmu, resp. nedodržiavanie termínov splatnosti nájomného zo strany nájomcu môže byť dôvodom pre okamžitú výpoveď nájomnej zmluvy.

3. **Nájomca sa zaväzuje takto dojednané nájomné platiť v celej výške bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.**

III.

Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný predmet nájmu využívať riadnym spôsobom na účel uvedený v Čl. I tejto zmluvy. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním znáša nájomca.
2. Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu predmetu nájmu a dbať, aby nedošlo k poškodeniu predmetu nájmu.
3. Nájomca je pri využívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu prírody a krajiny a životného prostredia.
4. Nájomca môže vykonať zmenu predmetu nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydaným na základe písomnej žiadosti nájomcu.
5. Nájomca nemôže predmet nájmu dať do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu (napr. názvu, sídla, bankového spojenia a pod.).
7. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v riadnom stave.
8. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.

IV.

Prehlásenie

1. Prenajímateľ prehlasuje, že:
 - je oprávnený s predmetom nájmu nakladať v plnom rozsahu
 - na predmete nájmu neviaznu žiadne ťarchy
2. Nájomca prehlasuje, že
 - sa oboznámil so stavom predmetu nájmu a že predmet nájmu v tomto stave prijíma do užívania za podmienok dohodnutých v tejto zmluve
 - sa zaväzuje na vlastné náklady udržiavať predmet nájmu v užívaniaskopnom stave.

**V.
Ostatné podmienky**

1. Zmluvné strany berú na vedomie skutočnosť, že táto zmluva nadobúda pre nich právnu záväznosť dňom jej podpísania a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa osobitných predpisov.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet tejto zmluvy nájomcovi ku dňu podpísania tejto zmluvy v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a taktiež sa zaväzuje počas trvania nájomného vzťahu zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by nájomcu obmedzovalo v pokojnom užívaní predmetu tejto zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje predmet tejto zmluvy užívať so starostlivosťou riadneho hospodára na účel dojednaný touto zmluvou v súlade s platnými právnymi predpismi.

**VI.
Trvanie a skončenie nájmu**

1. Medzi zmluvnými stranami bol dojednaný nájom na dobu určitú, na obdobie od **01.01.2022 do 31.12.2022**.
2. Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal.
3. Účinnosť tejto zmluvy môžu zmluvné strany pred uplynutím doby, na ktorú sa dojednal ukončiť písomnou dohodou alebo jednostranným odstúpením od zmluvy doručeným druhej strane z dôvodu porušenia podmienok uvedených v tejto zmluve v súlade s článkom VII. tejto zmluvy.
4. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet tejto zmluvy prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé podmienky súvisiace s účelom nájmu. O odovzdaní predmetu nájmu sa nenapíše zápisnica, lebo nájomca prenajíma byt nepretržite od roku 2012.

**VII.
Odstúpenie od zmluvy**

1. V prípade, ak bude nájomca v omeškaní s platbou nájomného viac ako 14 dní odo dňa jeho splatnosti, bude sa to považovať za závažné porušenie zmluvy a prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy.
2. Odstúpením od zmluvy sa táto zmluva zrušuje odo dňa, keď písomný prejav vôle oprávnenej zmluvnej strany odstúpiť od zmluvy je doručený druhej strane. Pri odstúpení od zmluvy druhá strana nie je zbavená zodpovednosti za škodu.

**VIII.
Doručovanie**

1. Zúčastnené strany sa dohodli, že akékoľvek listiny doručované podľa tejto zmluvy budú navzájom účastníci doručovať zásadne na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Listina doručovaná podľa tejto zmluvy bude mať účinky doručenia ak:
 - a.) listinu prevezme osobne oproti podpisu zmluvná strana
 - b.) doporučenú listinnú zásielku prevezme od doručiteľa zmluvná strana
 - c.) doručená zásielka sa vráti márnym uplynutím úložnej doby

OBEC ZLATNÁ NA OSTROVE
94614
-4-

2. Zmluvné strany sa dohodli na písomnej forme komunikácie a právnych úkonov. Akékoľvek zmeny a dodatky k zmluve sa musia vykonať vo forme písomného dodatku. Účastníci sú povinní oznámiť druhej strane zmenu adresy na doručovanie. V prípade, ak sa tak neurobí a doporučené zaslaná zásielka sa vráti z uvedenej adresy, platí právna fikcia jej doručenia a to dňom, keď bola vrátená, i keď sa adresát o tom nedozvedel.

IX. Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, a na znak čoho ju vlastnoručne v dvoch rovnopisoch podpísali. Po podpísaní každý z účastníkov obdrží jedno písomné vyhotovenie zmluvy.
2. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne na základe súhlasných prejavov zmluvných strán.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán v rámci záväzkového vzťahu založeného touto zmluvou neupravené touto zmluvou osobitne sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení.
4. Táto zmluva sa v neupravených otázkach spravuje príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, pri jej podpise nekonali v omyle, ani v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok.

Prenajímateľ:
V Zlatnej na Ostrove, dňa 16. 12. 2021

Nájomca:
V Zlatnej na Ostrove, dňa 20. 12. 2021



Eva Varjúová
Obec Zlatná na Ostrove
Ing. Eva Varjúová
starostka obce

Silvia Szalaiová
Silvia Szalaiová