

Zmluva o nájme

uzavretá podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami

Prenajíateľ: **OBEC Chľaba**
Sídlo: **Obecný úrad, č. 197, 943 66 Chľaba**
IČO: **00308927**
Konanie v mene prenajíateľa: **Henrieta Kosznovszka, starostka obce**
Bankové spojenie: **Všeobecná úverová banka, pobočka Štúrovo**
Číslo účtu: **173123172/0200**

(ďalej ako „prenajíateľ“)

Nájomca: **Alexander URBÁN**
Trvale bytom: **Chľaba, 943 65**
[REDACTED]

(ďalej ako „nájomca“)

Čl. I. Predmet zmluvy

1.1. Prenajíateľ je spoluvlastníkom nehnuteľností evidovaných na LV č. 367 a 368, vedených na Okresnom úrade Nové Zámky, katastrálny odbor, kat. územie Chľaba, obec Chľaba, označenej ako:

Parcelné číslo resp. súp.číslo stavby	Celková výmera v m ²	Druh pozemku	Vlastnícky podiel	Číslo LV
69	x	Rodinný dom	2/4	367
70	x	Rodinný dom	2/4	367
191/2	320	Záhrada	2/4	367
191/3	324	Záhrada	2/4	367
192/2	122	Zastavaná plocha a nádvorie	2/4	367
194	54	Zastavaná plocha a nádvorie	2/4	367
192/1	1010	Zastavaná plocha a nádvorie	6/16	368

1.2. Prenajíateľ za podmienok dohodnutých v tejto zmluve prenecháva nájomcovi do dočasného užívania predmet zmluvy, ktorý je uvedený v predchádzajúcom odseku tohto článku. Prenajíateľ týmto vyhlasuje, že je oprávnený v súlade so zákonom objekt, ktorý je predmetom nájmu, prenajať.

- 1.3. Dom pozostáva z 2 obytných miestností (izba + kuchyňa), z predsiene, z komory a z príslušenstva (skladové priestory).
- 1.4. Nájomca týmto vyhlasuje, že od prenajímateľa preberá do nájmu vyššie špecifikovaný objekt, za podmienok, v tejto zmluve dohodnutých. Nájomca súčasne vyhlasuje, že stav objektu a priestorov v ňom, je mu dobre známy a že tieto priestory vyhovujú k ich užívaniu na dohodnutý účel.

Čl. II. Doba nájmu

- 2.1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah založený touto zmluvou sa uzatvára na dobu určitú od 01.05.2018 – do 30.04.2021.

Čl. III. Účel nájmu

- 3.1. Prenajímateľ dáva priestory v zmysle tejto zmluvy do nájmu nájomcovi na účel prechodného bývania v rodinnom dome.

Čl. IV. Odplata

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné mesačne vo výške 30,- EUR. Nájomné stanovené v zmysle predchádzajúcej vety tohto odseku v sebe nezahŕňa poplatky za služby spojené s užívaním predmetu zmluvy a to najmä vodné, poplatok za elektrickú energiu a pod.
- 4.2. Nájomné, ktoré je uvedené v predchádzajúcom odseku tejto zmluvy je nájomca povinný platiť 4 mesiace vopred, a to prevodom/vkladom na účet prenajímateľa, ktorý je uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo v hotovosti do pokladnice Obecného úradu Chľaba. Nájomné je splatné do 15. dňa 1. mesiaca štvormesačného obdobia dopredu.

Čl. V. Práva a povinnosti z nájmu

- 5.1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi dom v stave spôsobilom na užívanie a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojený s užívaním domu. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní domu zápisnicu.
- 5.2. Nájomca má popri práva užívať dom aj právo používať príslušenstvo a zariadenia domu, ako aj požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním domu.
- 5.3. Nájomca je povinný užívať dom, príslušenstvo a zariadenia domu riadne a riadne požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním domu.
- 5.4. Nájomca je povinný zabezpečiť vykonanie drobných opráv v dome, starať sa o bežnú údržbu a hradiť náklady s tým spojené.

- 5.5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv v dome, ktoré znáša prenajímateľ, a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
- 5.6. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil v dome sám alebo tí, ktorí s jeho súhlasom sa v dome zdržiavali. V prípade nesplnenia si povinnosti nájomcu, ktorá je uvedená v predchádzajúcej vete, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť na náklady a nebezpečenstvo nájomcu.
- 5.7. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy ani iné zmeny v dome bez písomného súhlasu prenajímateľa.
- 5.8. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.


Čl. VI. Skončenie nájmu

- 6.1. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.
- 6.2. Pred uplynutím doby, na ktorú bol nájom dojednaný, sa nájom nehnuteľností môže skončiť písomnou dohodou prenajímateľa a nájomcu alebo písomnou výpoveďou. Výpovedať nájom môžu obe zmluvné strany.
- 6.3. Nájomca je oprávnený vypovedať túto zmluvu bez udania dôvodu.
- 6.4. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto zmluvu:
 - a) nájomca alebo ten, kto je členom jeho domácnosti, poškodzuje prenajatý dom, jeho príslušenstvo, zariadenia v dome, alebo sústavne narušuje pokojné bývanie susedných vlastníkov nehnuteľností, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy,
 - b) nájomca porušuje v dome povinnosti, vyplývajúce z nájmu domu najmä tým, že nezaplatil nájomné alebo úhradu za platenie s užívaním domu za dlhší čas ako dva mesiace, alebo tým, že prenechal dom alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa,
 - c) nájomca využíva dom bez súhlasu prenajímateľa na iné účely ako na bývanie.
- 6.5. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená.
- 6.6. Nájomca je povinný v deň skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi uvoľnený dom v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikne. O odovzdaní domu zmluvné strany spíšu protokol.
- 6.7. Nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že po uplynutí doby, na ktorú bol nájom dojednaný, nemá právo na náhradný byt, náhradné ubytovanie, ani prístrešie. Rovnako nemá právo na bytovú náhradu, ak nájom domu skončil výpoveďou prenajímateľa z dôvodov uvedených v bode 6.4. tejto zmluvy.

Čl. VII.
Závěrečné ustanovenia

- 7.1. Túto zmluvu možno zmeniť len písomnou dohodou oboch zmluvných strán.
- 7.2. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 7.3. Prenájom nehnuteľností uvedených v Čl. I. tejto zmluvy bol schválený na 21. riadnom zasadnutí Obecného zastupiteľstva v Chľabe, dňa 27.04.2018, uznesením č. 256/2018.
- 7.4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, po dva rovnopisy pre každú zo zmluvných strán.
- 7.5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili po vzájomnej dohode, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.
- 7.6. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyjadruje na základe ustanovenia zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov svoj súhlas so spracovaním svojich osobných údajov prenajímateľom na účely súvisiace s nájomným vzťahom podľa tejto zmluvy. Doba platnosti tohto súhlasu je totožná s trvaním nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy, pričom odvolanie tohto súhlasu počas trvania nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy nie je možné.
- 7.7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisania a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na základe osobitných predpisov.

V Chľabe, dňa 30.04.2018

 Obec Chľaba Zastúpená starostkou obce / prenajímateľ /		 Alexander Urbán / nájomca /
---	---	--

