

NÁJOMNÁ ZMLUVA ZA DOM Č. 1/2023/NZ

uzatvorená v zmysle ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len „Zmluva“) medzi:

Prenajímateľ:

Obchodné meno: Obec HOSŤOVCE

Sídlo: Host'ovce 101, 044 02

IČO: 00690252

DIČ: 2020751513

Za ktorú koná: Tibor Béres, starosta obce

Bankové spojenie: VÚB Banka a.s.

IBAN: SK73 0200 0000 0000 1392 7542

(ďalej aj ako „prenajímateľ“)

Nájomca:

Meno a priezvisko: Štefan Figlarovič

Trvalé bydlisko: Host'ovce 4

Dátum narodenia: 18.01.1975

Rodné číslo: 750118/8816

(ďalej aj ako „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej aj ako „zmluvné strany“)

Článok I **Úvodné ustanovenia**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom stavby, druh stavby: rodinný dom, so súpisným č. 4, postavenej na pozemku parcely registra „C“ s parc. č. 663/1, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Host'ovce, obec Host'ovce, okres, Košice - okolie, zapísanej na LV č. 57, vedeným v správe Katastrálneho odboru Okresného úradu Košice - okolie,

(ďalej len „vec“ alebo „predmet nájmu“).

Článok II

Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania podľa podmienok upravených v tejto zmluve. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajíateľovi za to nájomné.
2. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať počnúc dňom podpísania zmluvy oboma stranami. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu spolu s jeho súčasťami a príslušenstvom, ktorého zoznam je uvedený v protokole o odovzdaní predmetu nájmu (ďalej len „**protokol**“).
3. Prenajíateľ vyhlasuje, že mu nie sú známe závady a poškodenia vecí, jej súčastí a príslušenstva .
4. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, ktorý je spôsobilý na riadne užívanie a takto preberá vec do nájmu.

Článok III

Rozsah užívania

1. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať výlučne na bývanie. Nájomca môže predmet nájmu užívať na iný ako dohodnutý účel len s písomným súhlasom prenajíateľa.
2. Nájomca nie je oprávnený zriadiť k predmetu nájmu užívacie právo tretej osobe bez písomného súhlasu prenajíateľa.

Článok IV

Doba nájmu, začatie a skončenie nájmu

1. Nájom sa uzatvára od. 01.11.2023 na dobu neurčitú.
2. Nájomná zmluva zaniká:
 - a. písomnou dohodou uzatvorenou medzi prenajíateľom a nájomcom,
 - b. výpoveďou nájomcu alebo prenajíateľom,
 - c. odstúpením od zmluvy,
 - d. zničením predmetu nájmu.
3. Obe zmluvné strany môžu zmluvu vypovedať aj bez uvedenia dôvodov.
4. Ak bola daná písomná výpoveď jednou zo zmluvných strán, skončí sa nájom v zmysle tejto zmluvy uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je 3 mesiaca začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej zmluvnej strane výpoveď doručená.
5. Nájomná zmluva sa zrušuje okamihom doručenia písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy druhej zmluvnej strane.
6. Pri skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajíateľovi predmet nájmu na mieste, kde ho prevzal a v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na bežné

opotrebenie, a to v posledný deň trvania nájmu v súlade so zmluvou. O odovzdaní predmetu nájmu bude spísaný protokol, ktorý bude obsahovať stav predmetu nájmu ku dňu prevzatia.

7. Ak došlo k poškodeniu, zničeniu alebo nadmernému opotrebeniu predmetu nájmu, nájomca je povinný nahradiť prenajímateľovi škodu, ktorá na veci vznikla. Nájomca zodpovedá aj za škody spôsobené osobami, ktorým nájomca umožnil užívanie prenajatej veci, alebo ktorým umožnil k predmetu nájmu prístup.

Článok V

Nájomné

1. Za nájom predmetu nájmu sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné vo výške 500,00 € (slovom: sto eur) za každý mesiac (ďalej len „nájomné“).
2. Nájomník sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné podľa ods. 1. tohto článku zmluvy v hotovosti v lehote splatnosti do 5 dňa kalendárneho mesiaca, za ktorý sa nájomné platí.

Článok VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje počas platnosti zmluvy ako vlastník predmetu nájmu tento na svoje náklady udržiavať v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu.
2. Ak prenajímateľ nespĺní svoju povinnosť odstrániť závady brániace riadnemu užívaniu predmetu nájmu, alebo ktorými je výkon nájomcovho práva ohrozený, má nájomca právo po predchádzajúcom upozornení prenajímateľa závady odstrániť v nevyhnutnej miere a požadovať od prenajímateľa náhradu účelne vynaložených nákladov.
3. Prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu prístup k veci za účelom kontroly stavu prenajatej veci ako aj toho, či nájomník užíva vec riadne. Prenajímateľ sa s nájomcom dohodli na výkone kontroly raz ročne .
4. Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi termín vykonania kontroly v dostatočnom predstihu, okrem prípadu, ak je vykonanie kontroly potrebné na zabránenie vzniku škôd alebo na ich obmedzenie. Pri kontrole musí byť prítomný nájomca, ibaže sa jeho prítomnosť nedá objektívne zabezpečiť a kontrolou sa sleduje zabránenie vzniku škody alebo jej obmedzenie. Nájomca nesmie byť kontrolami zbytočne obťažovaný.
5. Nájomca má právo užívať predmet nájmu, pričom je povinný užívať ho riadne, šetrne a v súlade s účelom užívania.
6. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ vykonať bez zbytočného odkladu po tom, ako potrebu opráv zistí, alebo ako ju mohol zistiť pri starostlivom užívaní veci. Ak tak neurobí, zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorú spôsobil.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

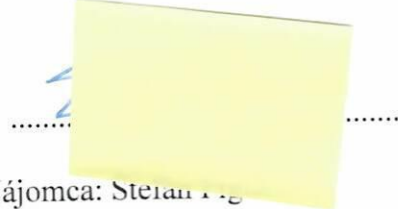
1. Táto zmluva je uzavretá a nadobúda účinnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami.
2. Zmluva je vyhotovená z ktorých obidve zmluvné strany obdržia po
3. Akékoľvek zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy je možné uskutočniť len písomne, vo forme dodatkov k tejto zmluve.
4. V prípade akýchkoľvek hotovostných úhrad zo strany nájomcu prenajíateľovi platí, že miestom plnenia je miesto bydliska prenajíateľa . O každej hotovostnej úhrade si zmluvné strany vyhotovia písomné potvrdenie.
5. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa spravujú Občianskym zákonníkom a platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
6. Prenajíateľ a nájomca vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je žiadnym spôsobom obmedzená a sú plne spôsobilí k právnym úkonom.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená dobrovoľne, slobodne, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni, ani za inak nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s jej obsahom ju zmluvné strany vlastnoručne podpisujú.

V Host'ovcia, dňa 07.11.2023



Prenajíateľ: Obec Host'ovce
Tibor Béres,
starosta obce

V Host'ovcia, dňa 07.11.2023



Nájomca: Stevan ...