

**Nájomná zmluva**  
**uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka**

**prenajímateľ:**

**Obec LENARTOV**

Lenartov 37, 086 06 Malcov  
zastúpená: Ing. Jana Bľandová  
(ďalej aj ako „prenajímateľ“)

a

**nájomcovia:**

**Dušan Bilý**

r. č.:  
trvale bytom: Lenartov 183, 086 06 Malcov  
(ďalej aj ako „nájomca“)

**Renáta Bilá**

r.č.:  
trvale bytom Lenartov 183, 086 06 Malcov  
(ďalej aj ako „nájomca“)

sa dohodli na uzatvorení zmluvy o nájme nehnuteľnosti - unimobunky za týchto podmienok:

**Článok I**

**Predmet nájmu**

Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do užívania obytnú maringotku s príslušenstvom, ktorá sa nachádza na rómskej osade v Lenartove. Maringotka je umiestnená dočasne na pozemku určenou po dohode nájomcu a obce, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie.

**Článok II**

**Účel nájmu**

**I)**

Prenajímateľ prenecháva obytnú maringotku (ďalej aj ako „maringotka“) nájomcovi výlučne za účelom bývania pre 8 osôb – manželský pár a ich deti. Nájomca sa zaväzuje, že priestory maringotky nebude využívať na inú činnosť než bývanie – ako oslavy, spoločenské stretnutia,

posedenia. Zároveň sa zaväzuje, že pri svadbe svojich detí nebude navyšovať počet nájomníkov o zata alebo nevestu. Títo si budú svoju životnú situáciu riešiť novým bývaním.

2)

Nájomca sa zaväzuje, že bude prenajatú maringotku využívať v súlade s dohodnutým účelom bývania. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie zmluvy a zakladá právo prenajímateľa odstúpiť od zmluvy.

### **Článok III**

#### **Práva a povinnosti prenajímateľa**

1)

Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať maringotku nájomcovi do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. O odovzdaní a prevzatí maringotky spíšu zmluvné strany písomný protokol, ktorý bude pripojený k tejto zmluve ako jej príloha č. 1.

2)

Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi nerušené užívanie maringotky po celú dobu účinnosti tejto zmluvy.

3)

Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do maringotky za účelom vykonania kontroly, či ju nájomca užíva dohodnutým spôsobom, výlučne však za prítomnosti nájomcu po predchádzajúcom dohovore.

Prenajímateľ je oprávnený v prípade hroziacej škody vstúpiť do maringotky, ktorá je predmetom nájmu za účelom vykonania opatrení potrebných na jej zamedzenie alebo zmenšenia jej následkov. Pre tento prípad bude mať k dispozícii jednu sadu kľúčov od uvedenej maringotke, ktoré budú v obálke zapečatenej nájomcom.

4)

Prenajímateľ je povinný v maringotke vykonať všetky opravy, ktoré nie je podľa tejto zmluvy povinný vykonať nájomca.

## Článok IV Práva a povinnosti nájomcu

1)

Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade zavineného porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.

2)

Nájomca sa zaväzuje, že bez súhlasu prenajímateľa nevykoná v maringotke žiadne stavebné zmeny, okrem inštalácie pece na tuhé palivo s ohľadom na všetky bezpečnostné opatrenia. Ak inštalovaná pec nebude spĺňať požadované kritéria a po upozornení ich neodstráni, prenajímateľ pristúpi k vysťahovaniu osôb.

3)

V prípade skončenia doby nájmu je nájomca povinný vrátiť maringotku v stave, v akom bola prevzatá, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie podľa protokolu spísaného pri preberaní maringotky.

4)

Zmeny v maringotke, ktoré nájomca vykonal so súhlasom prenajímateľa, nie je povinný po skončení doby nájmu uviesť do pôvodného stavu. Nájomca nemá nárok na náhradu nákladov spojených s takýmito zmenami.

5)

Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predošlého písomného súhlasu prenajímateľa.

6)

Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok v maringotke a správať sa v súlade s dobrými mravmi a zásadami slušného susedského spolunažívania.

Nájomca sa zaväzuje dodržiavať protipožiarne opatrenia a zabezpečiť maringotku tak, aby nedošlo k požiaru.

7)

Nájomca sa zaväzuje vykonávať na svoje náklady drobné opravy v maríngotke súvisiace s jej užívaním a s bežnou údržbou. Drobnými opravami sa pre účely tejto zmluvy považujú opravy, ktorých náklady v jednotlivom prípade neprevyšujú sumu 33,- Eur. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu takto vynaložených nákladov.

8)

Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi nutnosť vykonania opráv, ktoré má uskutočniť prenajímateľ. Prenajímateľ sa zaväzuje do 15 dní začať s uskutočňovaním potrebnej opravy. Ak tieto opravy napriek oznámeniu nájomcu prenajímateľ neobstará v primeranej lehote, je oprávnený vykonať ich nájomca. Prenajímateľ je povinný nájomcovi uhradiť takto vynaložené náklady.

9)

Nájomca má zakázané z hľadiska hygienických noriem chovať v maríngotke zvieratá a taktiež prechovávať v maríngotke cez noc mláďatá zvierat.

#### **Článok V**

##### **Doba nájmu**

Zmluvné strany sa dohodli, že nájom maríngotky sa uzatvára na dobu neurčitú, s 3-mesačnou skúšobnou dobou pri splnení všetkých dohodnutých pravidiel.

#### **Článok VI**

##### **Odobzдание bytu**

1)

Prenajímateľ sa zaväzuje, že maríngotku odovzdá do užívania nájomcovi najneskôr do 5 dní od podpisu tejto zmluvy.

2)

Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní maríngotky spíšu protokol o odovzdaní a prevzatí.  
v \_\_\_\_\_ ktorom \_\_\_\_\_ uvedú \_\_\_\_\_ najmä:

- a) stav, v akom sa maríngotka nachádza v čase jej odovzdania,
- b) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá so zmluvných strán.

3)

Prenajímateľ sa zaväzuje najneskôr v deň odovzdania maríngotky odovzdať nájomcovi jednu sadu kľúčov od maríngotky.

## **Článok VII**

### **Nájomné**

1)

Nájomné za užívanie maríngotky je zmluvnými stranami dohodnuté vo výške 10,- € mesačne.

2)

V nájomnom nie sú zahrnuté poplatky za spotrebu elektrickej energie a poplatok za tuhý domový odpad. Poplatok za spotrebu elektrickej energie bude uhrádzať prostredníctvom SIPO. Nájomca je povinný si zakúpiť smetnú nádobu na tuhý domový odpad pri podpise nájomnej zmluvy a je zároveň povinný uhradiť poplatok za tuhý domový odpad – pomernú časť v deň podpísania nájomnej zmluvy.

3)

Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude hradiť nájomné bezhotovostne, prevodom na účet prenájomateľa, č. účtu: 3521522/0200. Nájomné je splatné mesačne vopred, najneskôr k 21. dňu príslušného mesiaca.

4)

Nájomné za prvý mesiac nájmu uhradí nájomca v hotovosti do rúk prenájomateľa pri podpise tejto zmluvy, čo prenájomateľ potvrdzuje svojím podpisom.

## **Článok VIII**

### **Skončenie nájmu**

1)

Nájomný pomer zaniká uplynutím doby, na ktorý bol dohodnutý.

2)

Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu možno nájomný vzťah ukončiť vzájomnou písomnou dohodou alebo odstúpením od zmluvy jednou zo zmluvných strán pre podstatné porušenie zmluvy.

3)

Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť najmä ak:

a) nájomca je v omeškaní s dvoma alebo viacerými splátkami nájomného alebo v omeškaní s úhradou platieb za služby spojené s užívaním maríngotky,

b) nájomca užíva maríngotku spôsobom, ktorý nie je v súlade s dohodnutým účelom nájmu,

c) nájomca dá maríngotku do podnájmu, bez súhlasu prenajímateľa,

d) nájomca poruší zmluvu v bode: počet nájomníkov, kedy je neprípustné navýšiť počet ďalších nájomníkov. V prípade, ak dôjde k porušeniu hrozí nájomcovi pokuta vo výške 100,00 € za akékoľvek zdržanie občana dlhšie ako 24 hod., okrem nájomníkov: Dušan Bilý 03.01.1997, Renáta Bilá 17.11.1972, Radoslav Bilý 23.01.2003, Kristián Bilý 16.01.2004, Simona Bilá 09.11.2005, Renáta Bilá 11.01.2008, Dominik Bilý 07.03.2010, René Bilý 17.08.2012.

4)

Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť najmä, ak predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie podľa dohodnutého účelu nájmu.

## **Článok IX Záverečné ustanovenia**

1)

Zmena tejto zmluvy je možná len formou písomných dodatkov k nej. Dodatky sa podľa poradia číslujú a označia dátumom.

2)

Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú ustanoveniami zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.

3)

Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.

4)

Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, jeden pre nájomcu a jeden pre prenajímateľa.

5)

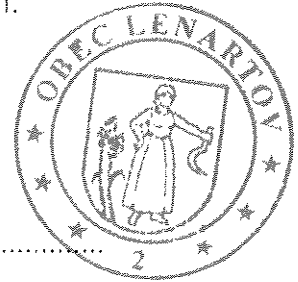
Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Lenartove, dňa 31. júla 2020

Ing. Jana Břandová, MBA  
prenajímateľ

Dušan Bílý  
nájomca

Renáta Bílá  
nájomca



.....  
.....  
.....