

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 685 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“)

medzi

Obcou Papradno

na strane Prenajímateľa

a

Boženou Urdákovou

na strane Nájomcu

(Prenajímateľ a Nájomca spolu ďalej aj ako „**Zmluvné strany**“)

(ďalej len „**Zmluva**“)

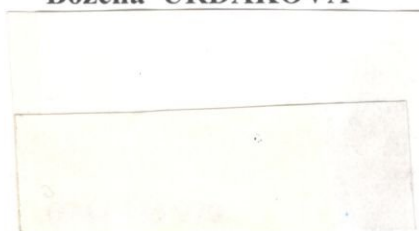
Článok 1

Zmluvné strany

- 1.1 Prenajímateľ: **Obec Papradno**
018 13 Papradno č. 315, Slovenská republika
IČO: 00317594
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a. s.
Číslo účtu: SK56 0200 0000 0000 2022 2372
Štatutárny zástupca: Ing. Roman Španihel, starosta obce

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

- 1.2 Nájomca: **Božena URDÁKOVÁ**



tel. kontakt:

(ďalej len „**Nájomca**“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu aj ako „**Zmluvné strany**“)

Článok 2

Predmet Zmluvy

- 2.1 Predmetom Zmluvy je úprava práv a povinností Zmluvných strán v súvislosti s dočasným prenechaním predmetu nájmu špecifikovaného v bode 2.2 Zmluvy Prenajímateľom do užívania Nájomcovi za odplatu.
- 2.2 Predmetom nájmu je byt číslo 1, ktorý je vo vlastníctve Prenajímateľa a nachádza sa v obci Papradno na parcele KN-C č. 1050/6, súpisné číslo 1526/2. Prenajímaný byt pozostáva z: 1.28 chodba bytu, 1.29 WC + plynová kotolňa, 1.30 kuchyňa, 1.31 komora, 1.32 loggia, 1.33 obývacia izba, 1.34 kúpeľňa, 1.35 spálňa. Celková podlahová plocha bytu je 55,96 m².

Článok 3

Doba nájmu

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že doba nájmu je od 01.05.2020 do 30.04.2023. Nájom bytu je chránený; ak nedôjde k dohode, možno ho vypovedať len zo zákonných dôvodov.

- 3.2 Nájomca má právo na opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy k predmetu nájmu, ktorý je špecifikovaný v bode 2.2 Zmluvy, pokiaľ neporuší zmluvné dojednania alebo pokiaľ nevzniknú zákonné dôvody na ukončenie zmluvného vzťahu.

Článok 4

Nájomné a úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu

- 4.1 Nájomca je povinný platiť Prenajímateľovi základný nájom, príspevok do fondu prevádzky údržby a opráv a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu tak, ako je stanovené v Predpise mesačnej zálohovej platby za užívanie bytu, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť Nájomnej zmluvy. Takto stanovené nájomné je Nájomca povinný hradiť Prenajímateľovi **mesačne vždy najneskôr do 20. dňa v mesiaci** a to na účet Prenajímateľa, príp. v hotovosti do pokladne Prenajímateľa.
- Spotreba elektrickej energie a plynu je účtovaná priamo nájomcovi bytu, dodávateľmi energií.
- 4.2 Nájomca dňom podpisu tejto Zmluvy uhradí zálohu na nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu, a to na tri mesiace – uvedené neplatí pri predĺžení zmluvy. Nájomca uhradí zálohu v hotovosti do pokladne Prenajímateľa. Nájomcovi sa záloha vráti po ukončení nájmu po započítaní nedoplatkov alebo iných peňažných záväzkov, ktoré v súvislosti s nájomom vznikli (napríklad náklady na opravy škôd spôsobených Nájomcom, prípadne iné dôvodné náklady Prenajímateľa).
- 4.3 Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu do piatich dní po jej splatnosti (to je do 25. dňa v mesiaci), je povinný zaplatiť Prenajímateľovi poplatok z omeškania, ktorý predstavuje 0,5 promile dlžnej sumy za každý deň omeškania, minimálne však 0,83 eur za každý, aj začatý mesiac omeškania.
- 4.4 Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu do desiatich dní po jej splatnosti (to je do 30. dňa v bežnom mesiaci), Prenajímateľ má právo vypovedať nájom bytu.
- 4.5 Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nájomného alebo úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu v prípade, že sa zmenia záväzné predpisy alebo zvýšia náklady na úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu.

Článok 5

Práva a povinnosti Nájomcu

- 5.1 Nájomca bytu a osoby, ktoré žijú s nájomcom v spoločnej domácnosti (ďalej len „Nájomca“), majú popri práve užívať byt aj právo užívať spoločné priestory a zariadenie domu, ako aj požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.
- 5.2 Nájomca je povinný platiť nájomné v zmysle Článku 4 Zmluvy riadne a včas.

- b) sa Nájomca dostal do omeškania tak, že nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu nezaplatil do 20. dňa v mesiaci, za ktorý sa platí;
 - c) nájomca prenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu Prenajímateľa;
 - d) nájomca užíva byt bez súhlasu Prenajímateľa na iné účely ako na bývanie;
 - e) je potrebné z dôvodu verejného záujmu s bytom alebo domom naložiť tak, že byt nemožno užívať, alebo ak byt alebo dom vyžaduje opravy, pri ktorých vykonávaní nemožno byt alebo dom najmenej počas šiestich mesiacov užívať.
- 7.3 Výpovedná doba začína plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca po tom mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane.
- 7.4 Zmluvné strany sa dohodli na tom, že výpovedná doba je tri mesiace.
- 7.5 Nájomca, v prípade ukončenia nájomného vzťahu výpoveďou zo strany Prenajímateľa nemá nárok na náhradný byt.
- 7.6 Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy len za splnenia ustanovení § 679 Občianskeho zákonníka.
- 7.7 Nájomca je po skončení nájmu povinný sa vystaňovať z bytu, z bytu vypratať svoje hnutel'né veci a odovzdať byt Prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok 8

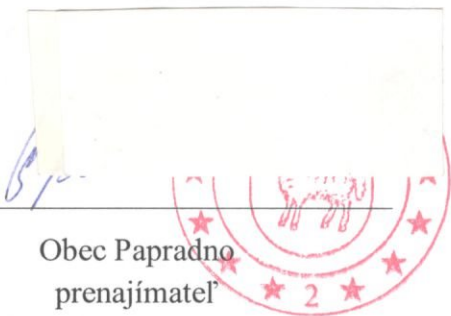
Všeobecné a záverečné ustanovenia

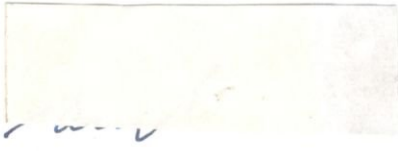
- 8.1 Zmeny v tejto Zmluve možno vykonať len formou písomného dodatku podpísaného Zmluvnými stranami.
- 8.2 Pri zmene právneho stavu účastníkov tejto Zmluvy, práva a povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov.
- 8.3 Právne vzťahy výslovne neupravené touto Zmluvou sa riadia platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a Európskej únie.
- 8.4 Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, každá zo Zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení.
- 8.5 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňa 01.05.2020.
- 8.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené túto Zmluvu podpísať, že si ju prečítali, že ustanoveniam Zmluvy zhodne porozumeli čo do obsahu i rozsahu a súhlasia s jej obsahom, neuzavreli ju v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu Zmluvu vlastnoručne podpisujú.

8.7. Neoddeliteľnou súčasťou Nájomnej zmluvy ja každý predpis mesačných zálohových platieb vystavený Prenajímateľom.

V Papradne dňa 27 04 2020

V Papradne dňa 27 04 2020


Obec Papradno
prenajímateľ


nájomca

Základná finančná kontrola podľa §7 zákona č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov

Finančnú operáciu alebo jej časť je ~~nie je~~ možné vykonať, ~~v nej pokračovať alebo vymáhať poskytnuté plnenie, ak sa finančná operácia alebo jej časť už vykonala~~

Meno, priezvisko zamestnanca: Ing. Zuzana Burdejová,

Podpis:  Datum: 27 04 2020

Finančnú operáciu alebo jej časť je ~~nie je~~ možné vykonať, ~~v nej pokračovať alebo vymáhať poskytnuté plnenie, ak sa finančná operácia alebo jej časť už vykonala~~

Meno a priezvisko vedúceho zamestnanca: Ing. Roman Španihel

Podpis:  Datum: 27 04 2020