

Zmluva o nájme bytu
uzatvorená v zmysle § 685 a nasl. zákona č. 40/1964
Občianskeho zákonníka

Čl. I
Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Obec Radoľa**

v zastúpení starostom obce Ing. Antonom Tkáčikom

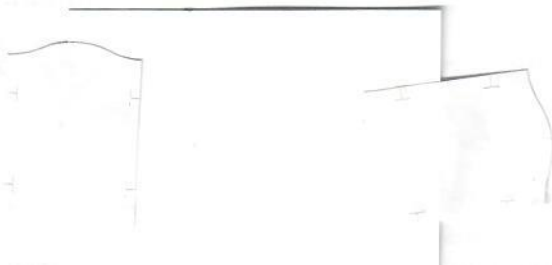
Vadičovská cesta 4, 023 36 Radoľa

IČO: 00623814

DIČ: 2020559398

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: **Meno a priezvisko: František Paulus**



(ďalej len „nájomca“)

sa dohodli na uzavretí tejto nájomnej zmluvy:

Čl. II
Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je byt v budove športového areálu na ihrisku v Riekach, ktorý je majetkom obce a pozostáva z troch miestností, WC a kúpeľne. Celková plocha obytných miestností je 42 m² a plocha vedľajších miestností je 4 m². Byt sa nachádza v administratívnej budove č. súp. 341 nachádzajúci sa v kat. území Radoľa, zapísanej na LV č. 601 postavenej na parcele C-KN č. 2118 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 581 m², ktorej výlučným vlastníkom je prenajímateľ.

2. Nájomca bytu a osoby, ktoré žijú s nájomcom v spoločnej domácnosti, majú popri práve užívať byt aj právo užívať spoločné priestory a zariadenie administratívnej budovy, ako aj požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.
3. Predmet nájmu je nájomca oprávnený užívať na obytné účely.

Čl. III

Trvanie a skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah na byt uvedený v čl. II tejto nájomnej zmluvy vzniká dňom **7. februára 2020** a uzatvára sa na dobu neurčitú.
2. Nájomný vzťah môže zaniknúť písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom alebo písomnou výpoveďou. Výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Prenajímateľ môže jednostranne vypovedať nájom bytu z dôvodov uvedených v § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka.
4. Nájomca je povinný dňom skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi byt v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenia. V opačnom prípade je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady na tie opravy a práce, ktorými sa byt uvedie do stavu v akom ho nájomca prevzal.
6. Vypovedaním nájmu bytu nevzniká prenajímateľovi povinnosť zabezpečiť náhradné ubytovanie.

Čl. IV

Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia

1. Nájomca bude užívať byt zdarma.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať náklady za vodu a plyn preddavkovými mesačnými zálohovými platbami v termíne do 22-ho dňa v mesiaci nasledovne:
 - za teplo vo výške 50,- EUR
 - za vodu vo výške 10,- EUR

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Za bezplatné užívanie bytu bude vykonávať funkciu hospodára uvedeného športového zariadenia a s tým spojené činnosti:
 - udržiavať čistotu a poriadok v priestoroch budovy ŠK t.j.: zametanie a umývanie podláh, vynesenie všetkých odpadových košov (šatne, chodby, sprchy, toalety), najmenej dvakrát za týždeň a to vždy po zápasoch a po piatkových tréningoch

- počas tréningov otvoriť sklad a šatne pre potreby hráčov a trénerov
- pred majstrovskými zápasmi doma pripraviť ihrisko (siete, čiarovanie, označiť zástavky a pod.)
- pred zápasmi vonku pripraviť do košov na výstroj potrebné veci podľa dohody s vedúcimi mužstiev
- po každom zápase doma upraviť okolie športového areálu včítane vyprázdnenia odpadových košov a výmeny vriec
- udržiavať v čistote dresy hráčov, priestory šatní
- polievanie ihriska v letných mesiacoch v prípade potreby v popoludňajších hodinách
- plniť iné činnosti podľa dohody s vedúcimi mužstiev

Vyššie uvedené činnosti platia pre všetky oddiely: muži, dorast, žiaci.

2. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi byt v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.
3. Prenajímateľ nebude zodpovedný za stratu, škodu alebo krádež osobného vlastníctva nájomcu. Nájomca je zodpovedný za tieto veci.
4. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel a nie je oprávnený ho ďalej prenajať.
5. Nájomca a osoby, ktoré s ním bývajú v spoločnej domácnosti sú povinné užívať byt, spoločné priestory a zariadenia administratívnej budovy tak, aby nebolo v rozpore s dobrými mravmi.
6. Nájomca je zodpovedný za všetky škody, ktoré vzniknú neprimeraným užívaním predmetu nájmu a sú spôsobené ním samotným, osobami, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti alebo jeho návštevníkmi, odhliadnuc od bežného opotrebenia. Ak nájomca neodstráni vzniknuté škody napriek písomnej výzve v stanovenej lehote, je prenajímateľ oprávnený vykonať opravu na náklady nájomcu.
7. Nájomca nie je oprávnený vykonať akékoľvek iné stavebné úpravy, rekonštrukčné práce, resp. modernizáciu predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.
8. Nájomca je zodpovedný za prípadné odpojenia elektrickej energie, plynu a vody z dôvodu neplatenia za dodávky elektrickej energie, plynu, vody a zaväzuje sa uhradiť všetky poplatky spojené s opätovným zapojením meradiel a spustením do prevádzky.
9. Drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou uhrádza nájomca. Pojem drobných opráv a nákladov spojených s bežnou údržbou bytu upravuje osobitný predpis (§5-9 Nariadenia vlády č.87/1995 Zb. z. a príloha k tomuto nariadeniu).
10. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu tých opráv v byte, ktoré má znášať prenajímateľ, a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

11. Nájomca sa zaväzuje po skončení nájmu uhradiť prípadné škody na majetku prenajímateľa, či iné finančné záväzky voči prenajímateľovi.

Čl. VI Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky tejto nájomnej zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.
2. Súčasťou tejto nájomnej zmluvy je Protokol o odovzdaní a prevzatí bytu, ktorý obsahuje stav meracích zariadení ku dňu vzniku nájmu.
3. Pokiaľ nie je dohodnuté v tejto nájomnej zmluve inak, riadia sa práva a povinnosti, ako aj právne vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy ustanoveniami Občianskeho zákonníka SR v platnom znení.
4. Táto nájomná zmluva bola vyhotovená v 2 rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých jeden rovnopis obdrží prenajímateľ a jeden nájomca.
5. Platnosť a účinnosť nadobúda nájomná zmluva podpisom oboch zmluvných strán.
6. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na ňu súhlasne vlastnoručne podpísali.

V Radoli, dňa 07. februára 2020

Prenajímateľ:

Obec Radola

Nájomca:

František Paulus