

## Nájomná zmluva č. 1/2017

### Zmluvné strany

1. Prenajíateľ: Obec Poliakovce, Poliakovce 20, 086 11 Hrabovec, IČO: 00322504, zastúpená starostom obce Ing. Jaroslavom Tvardzikom /(ďalej len „prenajíateľ“/)
2. Nájomca: Iveta Vargová, nar. [REDACTED], 086 11 Hrabovec (ďalej len „nájomca“ )

### Predmet nájmu

1. Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľnosti „4 -izbový byt č. 55/1“ , nachádzajúceho sa na 1.poschodí, bytového domu so súp .č. 55 v obci Poliakovce, okres Bardejov, nachádzajúci sa na parcele č. 92 katastrálne územie Poliakovce, zapísaný na LV č. 877 vedený na Katastrálnom úrade v Bardejove, Správa katastra Bardejov.
2. Predmetom nájmu je 4 -izbový byt č. 55/1 na 1.poschodí pozostávajúci z: /vid' súpis/. Podrobný súpis zariadenia je prílohou č.1 tejto zmluvy.
3. Predmet nájmu je nájomca oprávnený užívať na obytné účely.

### Cena nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajíateľovi za prenájom bytu uvedeného v článku I. nájomné vo výške 183,- EUR/mesačne (slovom: jednoostoosemdesiatti eur mesačne). Nájomné je splatné do 20.dňa nasledujúceho mesiaca v hotovosti k rukám prenajíateľa, alebo na č. ú.: IBAN SK51 5600 0000 0036 0857 6001
2. Nájomca sa zaväzuje platiť za spotrebu elektrickej energie, vody, stočné, plyn, pravidelne mesačne podľa spotreby /podľa odpočtov/vždy k 20. v nasledujúcom mesiaci. Platby nájomca zaplatí priamo v pokladni prenajíateľa alebo na účet prenajíateľa č. IBAN SK51 5600 0000 0036 0857 6001 Prima banka Bardejov alebo priamo dodávateľovi.
3. Ku dňu účinnosti tejto zmluvy zloží nájomca v hotovosti k rukám prenajíateľa kauciu vo výške 664,- EUR (slovom: šesťstošesťdesiatštyri eur). Táto kaucia bude zachovaná po celú dobu platnosti tejto zmluvy a bude vyúčtovaná a vrátená až po skončení zmluvného vzťahu pri protokolárnom odovzdaní predmetu nájmu prenajíateľovi. Prenajíateľ si vyhradzuje právo použiť kauciu na úhradu eventuálnych škôd, či iných záväzkov voči prenajíateľovi. Úroky z kaucie prináležia prenajíateľovi

4. Užívať telefónnu prípojku Slovak Telecom môže nájomca na vlastné náklady a vo svojom mene.
5. Užívať káblovú televíziu UPC môže nájomca na vlastné náklady a vo svojom mene.

### **Doba nájmu**

1. Nájomný pomer vzniká dňom podpísania zmluvy a uzatvára sa na dobu určitú do 01.07.2017. *s výpovednou lehotou 3 mesiace.*
2. Nájomný pomer môže byť písomnou dohodou zmluvných strán predĺžený alebo skrátený.
3. V prípade že nebude nájomné a záloha za služby zaplatená vo výške a v termínoch uvedených v článku II, nájomný vzťah skončí posledným dňom mesiaca za ktorý bolo nájomné zaplatené, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
4. Ak daný nájomca prejaví záujem o kúpu užívaného bytu, Obec Poliakovce bude brať do úvahy platenie nájmu. Zo stanovenej kúpnej ceny sa mu odpočíta suma 70% zo sumy zaplateného nájmu.

### **Práva a povinnosti prenajímateľa**

1. Prenajímateľ je povinný poistiť predmet nájmu a platiť poisťné načas a v potrebnej výške. Prenajímateľ nebude zodpovedný za stratu, škodu alebo krádež osobného vlastníctva nájomcu alebo predmetov prinesených do predmetu nájmu nájomcom alebo jeho návštevníkmi. Nájomca je zodpovedný za tieto veci.
2. Prenajímateľ môže ukončiť zmluvu v prípade, že nájomca užíva predmet nájmu spôsobom, ktorým môže spôsobiť alebo spôsobí škodu prenajímateľovi alebo vlastníkovi nehnuteľnosti, alebo spôsobom, ktorý je v rozpore s pravidlami občianskeho spolunažívania, domovým poriadkom alebo ustanoveniami tejto zmluvy. V týchto prípadoch sa musí nájomca ihneď vysťahovať z predmetu nájmu.
3. Prenajímateľ alebo ním poverená osoba je oprávnená po predchádzajúcom ohlásení vykonať obhliadku predmetu nájmu z dôvodu zistenia jeho stavu a dodržania zmluvne dohodnutého účelu užívania výlučne za účasti prenajímateľa alebo ním poverenej osoby.
4. V prípade hrubého porušenia povinností nájomcu sa musí nájomca ihneď vysťahovať z predmetu nájmu, pričom všetko nájomne a zálohy za energie a služby sú okamžite splatné.

## Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je zodpovedný za veci privezené do predmetu nájmu ním samotným alebo jeho návštevou. Nájomca zodpovedá za náhodné udalosti, ktoré by mohli mať finančný alebo morálny dopad na prenajímateľa alebo predmet nájmu
2. Nájomca môže ukončiť zmluvu písomne, ak sa bez jeho pričinenia stane predmet nájmu nespôsobilý na dohodnuté účely. V tomto prípade sa nájomný vzťah ukončí doručením písomného oznámenia o ukončení.
3. Nájomca nesmie v predmete nájmu chovať voľne sa pohybujúce domáce zvieratá, okrem zvierat chovaných v kletke alebo akváriu.
4. Pre nájomcu a jeho návštevy platí v predmete nájmu „zákaz fajčiť“.
5. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu na dohodnuté účely obvyklým spôsobom a vykonávať bežnú údržbu (výmena žiarovky alebo iné drobné opravy) na vlastné náklady a nebezpečie.
6. Nájomca nesmie vykonávať údržbové práce väčšieho rozsahu, stavebné, interiérové alebo iné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
7. Nájomca nie je oprávnený odplatne alebo bezodplatne prenechať predmet nájmu alebo jeho časť inej osobe. Porušenie tohto ustanovenia je dôvodom k okamžitému ukončeniu tejto zmluvy.
8. Nájomca je zodpovedný za všetky škody, ktoré vzniknú neprímeraným užívaním predmetu nájmu a sú spôsobené ním samotným alebo jeho návštevami, odhliadnuc od bežného opotrebenia. Ak nájomca neodstráni vzniknuté škody napriek písomnej výzve v stanovenej primeranej lehote, je prenajímateľ oprávnený vykonať opravu na náklady nájomcu.
9. Nájomca nemá nárok po ukončení nájomného vzťahu nárok na náhradné ubytovanie.
10. Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť na telefónne číslo PO alebo PZ SR všetky skutočnosti, ktoré by mohli viesť ku vzniku škôd na predmete nájmu.

## Osobitné ustanovenia – povinnosti podľa ŠFRB

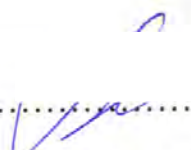
1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 30.6.2020
2. Po ukončení nájmu má prenajímateľ – Obec Poliakovce, právo byť prenajat inému nájomcovi, resp. byť predat za dohodnutú hodnotu inému záujemcovi.
3. Nájomca bytu, ktorý užíval byt do doby 5 rokov, pri odpredaji bytu Obcou Poliakovce, má prednostné právo na odkúpenie bytu, pri splnení daných podmienok.
4. Pokiaľ sa Obec Poliakovce rozhodne byty neodpredať, môže po skončení nájmu byť prenajat inému nájomcovi po splnení daných podmienok.


5. Obec Poliakovce môže z dvoch bytov po piatich rokoch odpredať aj jeden byt, pokiaľ o to prejaví záujem nájomca, resp. iný záujemca.

### **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany môžu meniť ustanovenia tejto zmluvy iba na základe písomných dodatkov k tejto zmluve.
2. Pokiaľ nie je dohodnuté v tejto zmluve inak, riadia sa práva a povinnosti, ako aj právne vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy ustanoveniami Občianskeho zákonníka SR v platnom znení, VZN obce.
3. Nájomcovi je predmet nájmu a jeho technický stav a rozsah zariadenia známy a v takomto stave ho preberá do nájmu.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a uhradením prvej splátky nájmu a kaucie a účinnosť podpisom preberacieho protokolu.
5. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch v slovenskom jazyku, z ktorých po jednom vyhotovení dostane každá zmluvná strana.
6. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Poliakovciach, dňa 21.06.2017

.....  
  
.....  
podpis prenajímateľa

  
.....  
podpis nájomcu