Zmluva o nájme

uzatvorená podľa ust.§ 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

Prenajímateľ : **Obec Závadka**
so sídlom 053 33 Závadka 240, okres Gelnica
zastúpená Vladimírom Kišákom, starostom obce
IČO: 00329797
DIČ: 2020717952
bankové spojenie: VÚB Spišská Nová Ves
číslo účtu: SK43 0200 0000 0000 2972 2592
ďalej len „obec"

a

Nájomca : **Ján Horváth str., rod. Horváth**
narodený: .
trvale bytom 053 33 Závadka 145
ďalej len „nájomca"

uzatvárajú túto nájomnú zmluvu o prenájme zatepleného kontajnera pre účely núdzového bývania rodinu nájomcu v obci, *ďalej len „Zmluva"*.

Článok I.
Úvodné ustanovenia

1. Obec je výlučným vlastníkom zatepleného kontajnera o rozmeroch 4x5x2,5 m s nasledovným vybavením: zateplené obvodové steny s vnútornou štukovou omietkou, PVC podlaha, 2 plastové okná, plastové vchodové dvere, vnútorná elektroinštalácia na 220 V, čelný prístrešok pred vstupom v šírke 0,80 m a nerezový uteplený vonkajší komín. Kontajner je novopostavený, doteraz neužívaný, konštrukcia a prevedenie zodpovedá účelu nájmu. Inštalácie sú certifikované a vyhovujú príslušným predpisom.
2. Obec prehlasuje, že nie je obmedzené jej právo nakladať s ním a že kontajner nie je ani predmetom zriadenia záložného práva.
3. Súčasťou vybavenia je aj kuchynská pec na pevné palivo a vonkajšia skrinka na elektrickú prípojku kontajnera s certifikovaným podvojným elektromerom. Kontajner je napojený na odberné miesto obce – elektrický stĺp. Odberným miestom elektrickej energie pre celú batériu kontajnerov je hlavný elektromer, ktorý je umiestnený na stĺpe elektrickej siete a zmluvným odberateľom elektrickej energie od VSD, a.s. je obec.
4. Kontajner je súčasťou batérie 6 takýchto kontajnerov, umiestnených na betónovej doske. Pozemok na ktorom sú kontajnery umiestnené má prenajímateľ v nájme od Urbariátu Závadka, pozemkové spoločenstvo.
5. Predmetná batéria zateplených kontajnerov je určená na dočasné núdzové bývanie rodín, ktorých prístrešky boli v Februári 2019 postihnuté požiarom a dočasne slúži na zabezpečenie nevyhnutných podmienok na uspokojenie základných životných potrieb a na riešenie krízovej sociálnej situácie rodín, ktoré nemajú zabezpečené ubytovanie, alebo nemôžu z vážnych dôvodov užívať bývanie.

Článok II.
Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenájom zatepleného kontajnera na dočasné núdzové bývanie s vybavením popísaným v Článku I. tejto Zmluvy. Je určený výhradne len pre najbližšiu rodinu nájomcu. Zoznam členov rodiny uvedených prílohe č. 1 Zmluvy je nedeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výhradne na účel uvedený v Zmluve. Porušenie tohto ustanovenia je dôvodom na okamžité zrušenie Zmluvy formou jednostranného odstúpenia od tejto Zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje po skončení nájomnej zmluvy vrátiť predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie a rovnako v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a technický zásah.
4. Nájomca nie je oprávnený na predmete nájmu vykonávať žiadne stavebné, či iné technické úpravy a zásahy. Akékoľvek úpravy, či zásahy do konštrukcie, alebo do vybavenia kontajnera bude dôvodom na okamžité zrušenie Zmluvy formou jednostranného odstúpenia od tejto Zmluvy.

Článok III.
Práva a povinnosti obce

1. Obec sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet Zmluvy do nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu a o jeho zariadení a vybavení zmluvné strany spíšu zápisnicu, ktorá bude ako nedeliteľná príloha č. 2 tejto Zmluvy.
2. Obec sa zaväzuje, že umožní nájomcovi nerušené užívania predmetu Zmluvy po celú dobu účinnosti tejto Zmluvy.
3. Obec prostredníctvom svojich zamestnancov a/alebo iných ním poverených osôb a za účasti nájomcu, je oprávnená vykonávať pravidelnú kontrolu na predmete nájmu (minimálne 1x kvartálne), predovšetkým skutočnosť, či nájomca užíva predmet nájmu na dojednaný účel podľa tejto zmluvy a rovnako či sa nájomca stará o predmet nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára. V prípade hroziacej škody je však obec aj bez súhlasu nájomcu oprávnená vstúpiť do kontajnera za účelom vykonania opatrení potrebných na zamedzenie, či zmenšenie jej následkov
4. V prípade porušenia podmienok nájmu v závislosti od ich závažnosti je obec oprávnená jednostranne odstúpiť od Zmluvy a to bez náhrady bývania.
5. Obec nezodpovedá za hnuteľný majetok nájomcu, ktorý si nájomca doniesol do kontajnera.

Článok IV.
Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný počas celej doby nájmu užívať kontajner tak, aby nedochádzalo ku škodám na ňom a jeho vybavení a zariadeniach. V prípade zavineného porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za spôsobenú škodu. Práce súvisiace s odstraňovaní týchto škôd zabezpečí obec a náklady s tým spojené je nájomca povinný uhradiť obci najneskôr do 30 dní od vystavenia faktúry. Neuhradenie nákladov v stanovenom termíne je dôvodom na okamžité odstúpenie od Zmluvy.
2. Po skončení doby nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave v akom ho prevzal (podľa zápisu o prevzatí) s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
3. Nájomca nie je oprávnený dať kontajner do podnájmu tretej osobe. Zároveň nie je oprávnený strpieť bývanie iných tretích osôb. V opačnom prípade obec okamžite odstúpi od Zmluvy.

4. Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok v kontajnery, nepoškodzovať ho, resp, jeho vybavenie a správať sa slušne v súlade s dobrými susedským spolunažívaním.
5. Nájomca sa zaväzuje udržiavať vnútornú a vonkajšiu hygienu prostredia na svoje náklady.
6. V prípade zistených technických, či iných závad počas nájmu nezavinených nájomcom je nájomca povinný najneskôr do 5 dní nahlásiť ich obci. V závislosti od ich rozsahu sa obec zaväzuje ich odstrániť v čo najkratšom čase.
7. Nájomca je povinný starať sa o prenajatý majetok prenajímateľa so starostlivosťou riadneho hospodára, najmä ho chráni pred zničením, poškodením, odcudzením.

Článok V.
Doba nájmu a nájomné

1. Nájomná zmluva sa uzatvára **na dobu určitú, t. j. počnúc dňom 01.01.2021 na dobu jedného roka.**
2. Nájomcovi vzniká právo na opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy, ak bude dodržiavať všetky podmienky vyplývajúce zo Zmluvy. V prípade ich porušenia obec nie je povinná uzatvoriť s nájomcom novú nájomnú zmluvu na ďalšie obdobie.
3. Po dobu trvania nájmu sa nájomca zaväzuje platiť obci nájomné vo **výške 25,00 €/mesiac a to mesačne vopred a to vždy do 20. dňa príslušného mesiaca.**
4. Nájomca je povinný v lehote splatnosti uhradiť nájomné prenajímateľovi v hotovosti do pokladne alebo bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v čl. 1 tejto Zmluvy.
5. V prípade nedodržania splatnosti má prenajímateľ právo na úroky z omeškania v zmysle ust. § 517 Občianskeho zákonníka.
6. **Obec nie je povinná nájomcovi zabezpečiť náhradné bývanie pri zániku Zmluvy.**
7. V nájomnom nie sú zahrnuté poplatky za služby obce a elektrickú energiu.
8. Spotrebu elektrickej energie bude obec účtovať paušálne mesačne platbou v hotovosti do pokladne Obecného úradu a to vždy **20. dňa príslušného mesiaca.** Základom pre výpočet spotrebovanej energie bude stav hlavného elektromeru. V prípade rozdielov zistených medzi súčtom spotrebovanej energie jednotlivými podvojnými elektromermi a centrálnym elektromerom sa prípadné schodky rozpočítajú pomerným spôsobom medzi všetkých odberateľov.
9. Nezaplatenie paušálneho poplatku za el. energiu v termíne splatnosti bude mať za následok jej vypnutie a tiež účtovanie úrokov z omeškania vo výške 0,5 % z ceny spotrebovanej energie za každý deň omeškania.

Článok VI.
Ukončenie prenájmu

1. Prenájom sa skončí:
   a) písomnou dohodou zmluvných strán
   b) jednostranným písomným odstúpením od nájomnej zmluvy zo strany prenajímateľa, pokiaľ nájomca podstatným spôsobom poruší povinnosti vyplývajúce z tejto nájomnej Zmluvy
1. Za podstatné porušenie povinností nájomcu podľa tejto zmluvy sa považuje :
   a.) ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dojednaným účelom podľa Zmluvy,
   b.) ak nájomca nenakladá s predmetom nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára,
   c.) ak nájomca nezaplatil splatné nájomné do 30 kalendárnych dní po dojednanej lehote splatnosti
   d.) ak nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretím osobám

Článok VII.
Záverečné ustanovenia

1. Prenajímateľ a nájomca sa zaväzujú, že zmeny a doplnky k tejto zmluve sa budú uskutočňovať po vzájomnej dohode výlučne písomnou formou.
2. Prenájom a podmienky prenájmu zateplených kontajnerov rodinám postihnutých požiarom schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Závadka uznesením č. **87-13/12-2020** zo dňa **13.12.2020.**
3. Zmluva sa vyhotovuje v troch vyhotoveniach, jedno vyhotovenie obdrží nájomca a dve vyhotovenia obec.
4. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v súlade s §5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Obce Závadka v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v z.n.p. a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov
6. Práva a povinnosti neupravené touto Zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si ju prečítali, obsahu Zmluvy porozumeli a na znak súhlasu s jej zmením ju slobodne a bez nátlaku a nevýhodných podmienok podpisujú.

V Závadke, dňa 30.12.2020

Ján Horváth
nájomca

OBEC ZÁVADKA

Vladimír Kišák
starosta

Príloha:
– č. 1 Zoznam členov rodiny nájomcu