

Zmluva o nájme
uzatvorená podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

Prenajíateľ : **Obec Závadka**
so sídlom 053 33 Závadka 240, okres Gelnica
zastúpená Ing. arch. Matej Drab, starosta obce
IČO: 00329797
DIČ: 2020717952
bankové spojenie: VÚB Spišská Nová Ves
číslo účtu: SK43 0200 0000 0000 2972 2592
d'alej len „obec“

Nájomca : **Kevin Dunka, rod. Dunka**
narodený: [REDACTED]
trvale byto [REDACTED]
d'alej len „nájomca“

uzatvárajú túto nájomnú zmluvu o prenájme zatepleného kontajnera pre účely núdzového bývania rodinu nájomcu v obci, *d'alej 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. Konštrukcia kontajnera 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. Prenajíateľ zabezpečí samostatné pripojenie kontajnera k distribučnej sústave, uzavrie s prevádzkovateľom distribučnej sústavy (Východoslovenská distribučná, a.s.) zmluvu o pripojení kontajnera ako odberného miesta a tým umožní nájomcovi odber elektriny vo vlastnom mene a na vlastný účet.
4. Kontajner je súčasťou batérie 6 takýchto kontajnerov, umiestnených na betónovej doske. Pozemok na ktorom sú kontajnery umiestnené má prenajíateľ v nájme od Urbariátu Závadka, pozemkové spoločenstvo.
5. Predmetná batéria zateplených kontajnerov je určená na dočasné núdzové bývanie rodín, 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 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 nájmovej 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 protokol, ktorý bude ako nedeliteľná príloha č. 2 tejto Zmluvy.
2. Obec sa zaväzuje, že umožní nájomcovi nerušené užívanie predmetu Zmluvy po celú dobu účinnosti tejto Zmluvy.
3. Obec prostredníctvom svojich zamestnancov 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 hnutel'ný 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 odstraňovaním 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 protokolu 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 02.04.2024 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. Nájomca vo vlastnom mene uzavrie zmluvu o združenej dodávke elektriny s dodávateľom elektriny a stane sa odberateľom elektriny v odbernom mieste, ktorým je predmet nájmu podľa tejto Zmluvy. Prenajímateľ nezodpovedá za dodávku elektriny nájomcovi.

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
2. 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
 - e.) ak nájomca nesplní povinnosť podľa článku V. bod 8 a ponechá predmet nájmu bez dodávky elektriny na základe zmluvy o združenej dodávke elektriny s dodávateľom elektriny uzavretej vo vlastnom mene pre svoju domácnosť po dobu dlhšiu ako 60 dní.

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 zatepleného kontajnera schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Závadka uznesením č. **74-03/08-2024** zo dňa **08.03.2024**
3. Zmluva sa vyhotovuje v troch vyhotoveniach, jedno vyhotovenie obdrží nájomca a dve vyhotovenia obec.

4. Táto zmluva je povinne zverejňovaná 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 02.04.2024



Kevin Dunka
nájomca

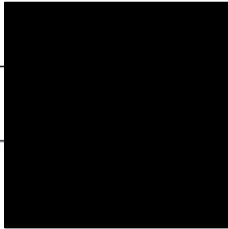


Ing. arch. Matej Drab
starosta obce

Príloha:

– č. 1 Zoznam členov rodiny nájomcu

Zoznam rodinných príslušníkov nájomcu

P. č.	Meno a priezvisko	Vzťah k nájomcovi	Dátum narodenia
1.	Lucia Horváthová	družka	
2.	Frederika Horváthová	dcéra	
3.	Damián Dunka	syn	



Kevin Dunka
nájomca



Ing. arch. Matej Drab
starosta obce