

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**

Radoľa 4, 023 36 Radoľa

IČO: 00623814

DIČ: 2020559398

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: **Meno a priezvisko: Róbert Pokrivka**

narodený: [REDACTED]

R.č.: [REDACTED]

č. OP: [REDACTED]

bydlisko: [REDACTED] Snežnica

(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 zo štyroch miestností, WC a kúpeľne. Celková plocha obytných miestností je 88 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 **1. apríla 2025** 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. Dohodnutá výška nájomného je **500,- EUR/rok**.
Nájomné je splatné ku dňu 30.júna bežného kalendárneho roka.
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**
3. Prenajímateľ vyhotoví ročné zúčtovanie za teplo a vodu k 31.12. kalendárneho roku po obdržaní vyúčtovacích dodávateľských faktúr.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca bytu bude vykonávať funkciu hospodára uvedeného športového zariadenia a s tým spojené činnosti:

- vykonávať drobné opravy v priestoroch budovy ŠK Radoľa resp. v rámci športového areálu, resp. neodkladne nahlásiť prenajímateľovi potrebu vykonať opravu väčšieho rozsahu. Prenajímateľ zabezpečí materiál potrebný na drobné opravy
- 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 vyprázdenia odpadových košov a výmeny vriec
- udržiavať v čistote dresy hráčov, priestory šatní
- kosenie futbalového ihriska podľa potreby, obvykle jedenkrát týždenne počas vegetačného obdobia, vo štvrtok pred majstrovskými futbalovými zápasmi
- kontrola polievania ihriska v letných mesiacoch
- plniť iné činnosti podľa dohody s vedúcimi mužstiev

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

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. Chov psa v byte nie je povolený.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. 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).

11. 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.
12. 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 znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Radoli, dňa 25. marca 2025

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....

.....

Obec Radol'a