

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
d'alej len „obec“

a

Nájomca : **Roman Ferko, rod. Ferko**

narodený ,
trvale bytom 053 33 Závadka 145
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. 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 vo 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 zmluvnej strany spíše zápisnicu, ktorá 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 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 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 zápisu o prevzatí) s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
3. Nájomca nie je oprávnený dať kontajner do podnájmu tretej osobe. Zároveň nie je oprávnený sťpieť 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 6. novembra 2019 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 fakturovať mesačne samostatnou faktúrou s splatnosťou do 5 dní od jej vyhotovenia. 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 faktúry za el. energiu v termíne splatnosti bude mať za následok jej vypnutie a tiež účtovanie úrokov z omeškania vo výške 0,5 % z fakturovanej ceny 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. 44-05/11-2019 zo dňa 5.11.2019.
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: 6. novembra 2019



Roman Ferko
nájomca



Vladimír Kišák
starosta

Príloha:

- č. 1 Zoznam členov rodiny nájomcu
- č. 2 Zápisnica o prevzatí kontajnera