

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa S 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Prenajímateľ: Obec Chropov sídlo :

Chropov č. 132, 908 64

Zast. Renáta Zdražilová - starosta obce

IČO: 00309567

DIČ: 2021065717

(ďalej aj ako „prenajímateľ“)

a nájomca: Poľovná spoločnosť Daniel Raková Chropov

Rudolf Bartal -

Bytom: 908 49 Prietržka č. 68 - podpredseda Poľovnej spoločnosti Daniel Raková Chropov

(ďalej aj ako „nájomca“)

sa dohodli na uzatvorení zmluvy o nájme bytu za týchto podmienok:

Článok 1

Predmet nájmu

Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do užívania 3—izbový byt, o výmere 91,2 m², ktorý sa nachádza na prízemí bytového domu, súp. č. 115, v Chropove. Bytový dom je zapísaný na LV č. 307, pre katastrálne územie Chropov, evidovanom na Okresnom úrade v Skalici, katastrálny odbor.

Článok 11

Účel nájmu

- 1) Prenajímateľ za podmienok dohodnutých touto zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania 3 izbový byt, špecifikovaný v čl. I. tejto zmluvy.
- 2) Nájomca sa zaväzuje, že bude prenajatý byt využívať v súlade s dohodnutým účelom. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie zmluvy a zakladá právo prenajímateľa okamžite odstúpiť od zmluvy.

Článok 111

Práva a povinnosti prenajímateľa

- 1) Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať byt nájomcovi do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. O odovzdaní a prevzatí bytu a o zariadení bytu spíšu zmluvné strany písomný protokol, ktorý bude pripojený k tejto zmluve ako jej príloha č. 1.
 - 2) Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi nerušené užívanie bytu po celú dobu účinnosti tejto zmluvy.
 - 3) Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do bytu za účelom vykonania kontroly, či ho nájomca užíva dohodnutým spôsobom, výlučne však za prítomnosti nájomcu po predchádzajúcom dohovore.
- Prenajímateľ je oprávnený v prípade hroziacej škody vstúpiť do bytu, ktorý je predmetom nájmu za účelom vykonania opatrení potrebných na jej zamedzenie alebo zmenšenia jej následkov.

Článok IV Práva a povinnosti nájomcu

- 1) Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade zavineného porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.
- 2) Nájomca sa zaväzuje, že bez súhlasu prenajímateľa nevykoná v byte žiadne stavebné zmeny.
- 3) V prípade skončenia doby nájmu je nájomca povinný vrátiť byt v stave, v akom bol prevzatý, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie bytu a zariadenia v byte podľa protokolu spísaného pri preberaní bytu.
- 4) Zmeny v byte, ktoré nájomca vykonal so súhlasom prenajímateľa, nie je povinný po skončení doby nájmu uviesť do pôvodného stavu. Nájomca nemá nárok na náhradu nákladov spojených s takýmito zmenami.
- 5) Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predošlého písomného súhlasu prenajímateľa.
- 6) Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok v byte a v bytovom dome a správať sa v súlade s dobrými mravmi a zásadami slušného susedského spolunažívania.

Článok V Nájomné

- 1) S prihliadnutím na čl. IV. ods. 8 sa zmluvné strany dohodli na nájomnom vo výške 600,- EUR/rok na celú dobu nájmu. Nájomné uhradí nájomca vždy k 15.12. príslušného roka.
- 2) V nájomnom nie sú zahrnuté poplatky za odber studenej vody, poplatky za spotrebu elektrickej energie a plynu. Tieto poplatky hradí nájomca na základe odpočtu stavu jednotlivých meračov.
- 3) Nájomca sa zaväzuje uhrádzať poplatok za odber studenej vody paušálne vo výške 15 EUR/rok vždy k 15.12. príslušného roka.

Článok VI Doba nájmu

Zmluvné strany sa dohodli, že nájom bytu sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu 10 rokov odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy.

Článok VII Odovzdanie bytu

- 1) Prenajímateľ sa zaväzuje, že byt odovzdá do užívania nájomcovi najneskôr do 15 dní od účinnosti tejto zmluvy.
- 2) Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní bytu spíšu protokol o odovzdaní a prevzatí, v ktorom uvedú najmä:
 - a) stav, v akom sa byt nachádza v čase jeho odovzdania,
 - b) zariadenie bytu a stav v akom sa nachádza,
 - c) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá so zmluvných strán.
- 3) Prenajímateľ sa zaväzuje najneskôr v deň odovzdania bytu odovzdať nájomcovi jednu sadu kľúčov od bytu, od pivnice a vstupnej brány.

Článok VIII Skončenie nájmu


- 1) Nájomný pomer zaniká uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý.

- 2) Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu možno nájomný vzťah ukončiť vzájomnou písomnou dohodou alebo okamžitým odstúpením od zmluvy jednou zo zmluvných strán pre podstatné porušenie zmluvy.
- 3) Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy okamžite odstúpiť najmä ak:
- a) nájomca užíva byt spôsobom, ktorý nie je v súlade s dohodnutým účelom nájmu,
 - b) nájomca hrubým spôsobom poruší domový poriadok,
 - c) nájomca dá byt do podnájmu, bez súhlasu prenajímateľa.
- 4) Nájomca je oprávnený od zmluvy okamžite odstúpiť najmä, ak predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie podľa dohodnutého účelu nájmu.


Článok IX Záverečné ustanovenia

- 1) Zmena tejto zmluvy je možná len formou písomných dodatkov k nej. Dodatky sa podľa poradia číslujú a označia dátumom.
- 2) Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú príslušnými ustanoveniami zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.
- 3) Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.
- 4) Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, jeden pre nájomcu a jeden pre prenajímateľa.
- 5) Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.
- 6) Zmluva bola zverejnená dňa :

V Chropove dňa : - 1 -01- 2025

prenajímateľ: 
Renáta Zdražilová, starostka obce



nájomca: 
Rudolf Bartal, podpredseda Poľovnej
Spoločnosť Daniel Raková Chropov

