

ZMLUVA O NÁJME „UNIMOBUNKY“

uzatvorená podľa Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov

Prenajíateľ: **Obec Vydrník**
v zastúpení: Maroš Kroščen, starosta obce
Adresa: Obecný úrad 55, 059 14 Vydrník
IČO: 00326747
DIČ: 2020675041
IBAN: SK95 5600 0000 0034 4648 2001
Banka: Prima banka Slovensko, a. s., pobočka Poprad
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: **Anna Kroščenová**, nar.
Trvalé bydlisko: 059 14 Vydrník
(ďalej len ako „nájomca“)

Ďalší obyvatelia unimobunky:

- Peter Kroščen, nar.
- Denisa Kroščenová, nar.
- Viktor Kroščen, nar.
- Tomáš Kroščen, nar.
- Selina Kroščen, nar.
- Syntia Kroščenová, nar.

(prenajíateľ a nájomca sa pre účely tejto zmluvy označujú spoločne aj ako „zmluvné strany“).

Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tejto zmluvy o nájme unimobunky (ďalej len „zmluva“)

Článok 1

Predmet nájmu a účel nájmu

1. Prenajíateľ je v zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov výlučným vlastníkom prenajíanej „unimobunky“ a je oprávnený uzavrieť túto nájomnú zmluvu za podmienok uvedených ďalej v tejto zmluve.
2. Predmetom nájmu je unimobunka nachádzajúca sa v rómskej osade vo Vydrníku, umiestnená na parcele reg. „C“ 1223/3 zapísanej na LV č. 323 v k. ú. Vydrník, ktorá pozostáva z predsiene a izby. Celková plocha obytnej miestnosti je 18 m².
3. Predmetná unimobunka sa poskytuje nájomcom do dočasného užívania z dôvodu postihnutia požiarom, pri ktorom došlo k zničeniu ich rodinného domu.
4. Do unimobunky je zavedená elektrina a prislúcha k nej mobilný záchod od spoločnosti JOHNNY SERVIS s.r.o., Gajary. Vykurovanie je zabezpečené pieckou na pevné palivo.
5. Nájomca je so stavom prenajíanej unimobunky oboznámený a tento preberá do svojho užívania.

6. Prenajímateľ prenájima nájomcovi predmet nájmu za účelom dočasného bývania v predmete nájmu po dobu nájmu a nájomca predmet nájmu preberá do nájmu za účelom dočasného bývania, a to za podmienok dohodnutých v zmluve.
7. Prenajímateľ odovzdáva predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie.
8. Nájomca je povinný predmet nájmu odovzdať prenájomateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na jeho obvyklé opotrebovanie spôsobené riadnym užívaním, prípadne na zmeny dohodnuté v písomnej dohode s prenájomateľom, a to najneskôr v posledný deň doby nájmu, pokiaľ sa s prenájomateľom nedohodne inak. O odovzdaní predmetu nájmu prenájomateľovi sa spíše odovzdávací protokol, obsahom ktorého je okrem iného i stav odovzdávaného domu v čase jeho odovzdávania.
9. Nájomca je oprávnený užívať unimobunku výlučne na účely bývania pre potreby svojej rodiny. Počas doby trvania nájmu nájomcom je oprávnených užívať rodinný dom aj 5 detí nájomcu. Nájomca môže zvýšiť počet osôb užívajúcich dom iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenájomateľa. Nedodržanie tejto povinnosti môže mať za následok výpoveď nájmu.

Článok 2

Doba nájmu a rozsah užívania domu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú. Nájomný pomer vznikol dňa 01.08.2024 a trvá do 31.07.2025, prípadne do zabezpečenia náhradného ubytovania pre nájomcov, ktorá však nesmie presiahnuť uvedenú dobu.

Článok 3

Nájomné, náklady za plnenia poskytované s užívaním a platobné podmienky

1. Výšku nájomného za predmet nájmu je po dohode zmluvných strán určená vo výške 22,00 EUR mesačne (slovom dvadsaťdva eur).
2. V cene nájmu nie sú zahrnuté poplatky za služby a energie spojené s nájmom :

<i>Predpokladaný náklad za mesiac/rok</i>	
-zálohová platba za el. energiu	100,00 / 1200,00 eur
-platba za mobilné WC	78,00 / 936,00 eur

Spolu:	178,00 / 1 800,00 eur

Výška paušálnej zálohy za dodávku a spotrebu el. energie je určená podľa predpokladaných nákladov. Číslo jednofázového elektromeru 022324527 2020 765 s počiatočným stavom 6003. Zmluvné strany sa dohodli, že úhradu prípadných nedoplatkov úhrad za plnenia poskytované s užívaním unimobunky podľa skutočnej spotreby vykonajú zmluvné strany na základe vyúčtovaní a zúčtovacích faktúr od dodávateľov jednotlivých služieb.

3. Nájomné a paušálne zálohové platby spolu v sume **200,00 eur** sa platia za daný mesiac vždy **do 20. dňa** kalendárneho mesiaca, a to bezhotovostným prevodom na bankový účet prenájomateľa, ktorý je uvedený v záhlaví zmluvy alebo hotovostne do pokladne Obce Vydrník na Obecnom úrade.
4. V prípade omeškania s platbou paušálnej zálohy podľa bodu 2. tohto článku sa nájomca zaväzuje zaplatiť poplatok z omeškania určený vo výške 0,01% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

5. Preddavky za plnenia poskytované s užívaním domu prenajíateľ vyúčtuje podľa skutočných nákladov v termíne najneskôr do 31.03.2025 za predchádzajúci kalendárny rok. Podľa výsledkov vyúčtovania
 - a) preplatok vráti prenajíateľ nájomcovi do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania,
 - b) nedoplatok zaplatí nájomca prenajíateľovi do 30 dní od doručenia vyúčtovania.
6. Zmluvné strany berú na vedomie, že spôsob výpočtu nájomného, úhrady za plnenia poskytované s užívaním unimobunky, spôsob ich platenia a prípady, v ktorých je prenajíateľ oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné, úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu a zmeny ďalších podmienok nájomnej zmluvy, upravuje Opatrenie Ministerstva financií SR.
7. Drobné opravy do 100,00 EUR je povinný nájomca uhrádzať a realizovať vo svojej osobnej rézii a na vlastný účet.

Článok 4

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie.
2. Prenajíateľ, resp. osoby ním poverené, majú právo vstúpiť do unimobunky za účelom vykonania kontroly užívania. Vstup je možný iba v prítomnosti nájomcu, príp. osôb užívajúcich unimobunku.
3. Prenajíateľ nezodpovedá za majetok nájomcu a osôb užívajúcich unimobunku ani za škody spôsobené na tomto majetku bez zavinenia prenajíateľa.
4. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu dávať do zálohu alebo iným spôsobom nakladať s právami súvisiacimi s ním.
5. Nájomca je povinný platiť nájomné a úhrady podľa čl. 3 v lehote ich splatnosti podľa zmluvy.
6. Nájomca sa zaväzuje uhradiť náklady vzniknuté v dôsledku neprimeraného opotrebovania unimobunky, jeho príslušenstva a vybavenia.
7. Nájomca je zodpovedný za všetky škody na unimobunke, zariadeniach, príslušenstve, ako i majetku prenajíateľa spôsobené jeho činnosťou, a je povinný ich na vlastné náklady odstrániť. Nájomca je zároveň povinný bezodkladne písomne oznámiť prenajíateľovi všetky takéto škody.
8. Nájomca je povinný najneskôr ku dňu skončenia nájmu vypratať a odovzdať predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal (vrátane zariadenia a vybavenia) a zaväzuje sa uhradiť náklady spôsobené jeho neprimeraným opotrebovaním, jeho príslušenstva a vybavenia.
9. Nájomca nie je oprávnený v dome držať alebo chovať akékoľvek domáce zvieratá.
10. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len na účely určené v tejto zmluve, t. j. výlučne na domové účely - za účelom bývania a primerane ho udržiavať v súlade so zmluvou a všeobecne záväznými právnymi predpismi, ako aj hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi.

Článok 5

Zánik zmluvy

1. Nájom predmetu nájmu vzniknutý na základe zmluvy zanikne:
 - a) uplynutím času, na ktorý bol nájom unimobunky dohodnutý (ak nedošlo k dohode zmluvných strán o predĺžení doby nájmu),
 - b) písomnou dohodou medzi prenajíateľom a nájomcom,

- c) písomnou výpoveďou jednou zo zmluvných strán, pričom skončí nájom predmetu nájmu uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť dňom nasledujúcim po dni, v ktorom bola druhej zmluvnej strane doručená výpoveď.
2. Nájomca môže vypovedať nájom rodinného domu bez udania dôvodu.
 3. V prípade ukončenia zmluvy výpoveďou je nájomca povinný sa najneskôr v posledný deň výpovednej lehoty z domu vystáhoť a protokolárne ho odovzdať prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom bežnému opotrebeniu.
 4. Nájom je viazaný na trvalý pobyt v obci Vydrník a jeho nájomný vzťah je ukončený ku dňu ukončenia trvalého pobytu, ku ktorému je povinnosťou nájomcu byť uvoľniť bez náhradného ubytovania zo strany prenajímateľa.
 5. Ak nájomca riadne a včas nevyprace predmet nájmu a protokolárne ho neodovzdá prenajímateľovi podľa predchádzajúceho bodu zmluvy, je prenajímateľ v predmete zmluvy umiestnené hnutelné veci vypratať a uskladniť ich na náklady a nebezpečenstvo nájomcu na inom mieste, s čím nájomca svojim podpisom na zmluve vopred súhlasí.

Článok 6

Záverečné ustanovenia

1. Prenajímateľ a nájomca vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli dobrovoľne, určite, zrozumiteľne a bez tiesne a na znak toho ju vlastnoručne podpisujú.
2. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať výlučne písomnými, postupne očíslovanými dodatkami, podpísanými obidvoma zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
4. Zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, z ktorých dve obdrží prenajímateľ a jedno nájomca.

Vo Vydrníku dňa 01.08.2024

.....
Maroš Kroščen, starosta obce
prenajímateľ

.....
Anna Kroščenová
nájomca