

# Zmluva o prenájme bytových priestorov

## Zmluvné strany

**Prenajíateľ:** **Obec Dolný Lopašov**  
922 04 Dolný Lopašov, 79  
IČO: 00312452  
Bankové spojenie: 12427212/0200  
Zastúpená starostom: RNDr. Jozefom Petušikom  
(ďalej len ako „prenajíateľ“)

a

**Nájomca:** **OZ Lepší Dolný Lopašov**  
922 04 Dolný Lopašov, 201  
IČO: 50039571  
(ďalej len ako „nájomca“)

uzatvárajú túto zmluvu o nájme bytových priestorov, ktoré budú využívané ako priestory pre činnosť materského centra Jelenček.

### Čl. I.

#### Predmet nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu bytové priestory – samostatný byt na 1. poschodí v budove obecného úradu súpisné č. 79 v obci Dolný Lopašov k.ú. Dolný Lopašov, zapísaný na L.V. č. 900, okrem miestnosti, ktorá slúži, ako registratúrne stredisko.
2. Predmetný byt pozostáva z chodby, kuchyne, špajze, kúpeľne, WC a 2 izieb, celkove o výmere 92 m<sup>2</sup>.

### Čl. II.

#### Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať bytové priestory uvedené v Čl. I., bod 1 tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, a to pre svoju činnosť materského centra Jelenček.

### Čl. III.

#### Vznik a doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní do 31.12.2016.
2. Nájomná zmluva sa predĺži iba na základe uznesenia obecného zastupiteľstva, kde budú stanovené podmienky nájmu.
3. Prenajíateľ prenecháva do nájmu byt opísaný v článku I. tejto zmluvy. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov. O

odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. Prípadné nedostatky predmetu nájmu obsiahnuté v tomto protokole, budú odstránené v dohodnutej lehote.

#### **Čl. IV. Nájomné**

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na bezodplatnom užívaní predmetu nájmu vrátane energií do 31.12.2016.

#### **Čl. V. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu**

1. Prenajímateľ :
  - a) Je povinný odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. 1 tejto Zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel.
  - b) Je povinný umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
  - c) Je povinný riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.
  - d) Je oprávnený vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi.
  - e) Nezodpovedá za prípadné škody na zásobách a zariadení nájomcu, pretože vo výške úhrady nie sú zahrnuté náklady na poistenie. V prípade živelných pohrôm znáša každá strana škody spôsobené na vlastnom zariadení.
2. Nájomca je povinný:
  - a) Užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa,
  - b) Užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia.
  - a) Vykonávať drobné opravy na svoje náklady a uhrádzať náklady spojené s bežnou údržbou prenajatých priestorov.
  - b) Oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,
  - c) Písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 5 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho činnosti.
  - d) Zabezpečiť ochranu pred požiarmi v prenajatom priestore a je povinný plniť povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a z ostatných platných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarmi.

- e) Odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

#### **Čl. VI. Skončenie nájmu**

1. Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán.
3. V prípade ukončenia zmluvného vzťahu akýmkoľvek spôsobom je nájomca povinný vypratať nebytový priestor najneskôr v deň skončenia nájmu.

#### **Čl. VII. Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.
2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných predpisov.
3. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch. Jeden rovnopis je pre nájomcu a dva rovnopisy pre prenajímateľa.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Dolnom Lopašove, dňa 22.12.2016

---

prenajímateľ

---

nájomca