

ZMLUVA O NÁJME RODINNÉHO DOMU

uzavretá podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: **Obec Kameničná**
so sídlom: č. domu 122, 946 01 Kameničná
IČO: 00306495
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s. pob. Komárno
č. účtu : 3802532002/5600
konajúca prostredníctvom: Ing. Milan Lehocký – starosta obce

(ďalej aj ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Ondrej Vravko**
[redacted]
trvale bytom : Lodná Ul. 2943/12 945 01 Komárno

a manželka

Jarmila Vravková rod. Fenesová
[redacted]
trvale bytom : Lodná Ul. 2943/12 945 01 Komárno

(ďalej aj ako „nájomcovia“)

(spoločne ďalej aj ako „zmluvné strany“)

Čl. I.

Predmet nájmu

1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti evidovanej na LV č. 1046, vedenom na Okresnom úrade Komárno, katastrálny odbor, kat. úz. Kameničná, obec Kameničná, označenej ako:

- stavba so súp. č.: 607, druh stavby – Rodinný dom

(ďalej aj ako „predmet zmluvy“ alebo „dom“)

1.2. Prenajímateľ za podmienok dohodnutých v tejto zmluve prenecháva nájomcom do dočasného užívania predmet zmluvy, ktorý je uvedený v predchádzajúcom odseku tohto článku.

Čl. II.

Opis domu

2.1. Dom pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva. Celková výmera podlahovej plochy je 135,54 m².

- 2.2. Zmluvné strany sa dohodli, že vybavenie a zariadenie domu bude podrobne uvedené v Protokole o odovzdaní a prevzatí domu, ktorý bude oboma zmluvnými stranami vyhotovený a podpísaný v čase, keď dôjde k odovzdaniu/prevzatiu domu.
- 2.3. Nájomcovia podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že so stavom domu sa v plnom rozsahu oboznámili, tento dom je užívania schopný a všetky predmety a zariadenia, nachádzajúce sa v dome sú funkčné a spôsobilé k užívaniu v zmysle tejto zmluvy.

Čl. III. Doba nájmu

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah založený touto zmluvou sa uzatvára na dobu určitú 01. 03. 2015 do 28. 02. 2016.

Čl. IV. Odplata

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomcovia sú povinní platiť prenajímateľovi nájomné mesačne vo výške 100,- EUR. Nájomné stanovené v zmysle predchádzajúcej vety tohto odseku v sebe nezahŕňa poplatky za služby spojené s užívaním predmetu zmluvy a to najmä vodné, stočné, poplatok za elektrickú energiu a pod.
- 4.2. Nájomné, ktoré je uvedené v predchádzajúcom odseku tejto zmluvy sú nájomcovia povinní platiť mesačne vopred, a to prevodom/vkladom na účet prenajímateľa, ktorý je uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Nájomné je splatné do 20. dňa bežného kalendárneho mesiaca.
- 4.3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomcovia sú povinní v deň podpísania tejto zmluvy zložiť finančnú zábezpeku vo výške šesťmesačného nájomného, pričom prenajímateľ je oprávnený použiť túto finančnú zábezpeku na úhradu záväzkov nájomcov, ktoré vzniknú na základe a v súvislosti s touto zmluvou.
- 4.4. Zmluvné strany sa dohodli, že zábezpeka uvedená v predchádzajúcom odseku tohto článku bude nájomcom vrátená v najneskôr do 30 dní po riadnom odovzdaní domu pri skončení nájomného vzťahu.
- 4.5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť výšku nájomného, ak sa zmenia cenové predpisy alebo ak prenajímateľ vybaví dom novými predmetmi, ktoré tvoria zariadenie a vybavenie domu, to platí aj v prípade výmeny doterajšieho zariadenia a vybavenia domu za nové.

Čl. V. Práva a povinnosti z nájmu

- 5.1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcom dom v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť im plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním domu. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní domu zápisnicu, v ktorej sa opíše najmä stav domu v čase jeho odovzdania nájomcovi.
- 5.2. Nájomcovia majú popri práve užívať dom aj právo používať príslušenstvo a zariadenia domu, ako aj požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním domu.

- 5.3. Nájomcovia sú povinní užívať dom, príslušenstvo a zariadenia domu riadne a riadne požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním domu.
- 5.4. Nájomcovia sú povinní zabezpečiť vykonanie drobných opráv v dome, starať sa o bežnú údržbu a hradiť náklady s tým spojené.
Ak nájomcovia nezabezpečia včasné vykonanie drobných opráv a prác súvisiacich s bežnou údržbou domu, má prenajímateľ právo tak urobiť po prechádzajúcom upozornení nájomcov na ich náklady a ich nebezpečenstvo.
- 5.5. Nájomcovia sú povinní bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv v dome, ktoré znáša prenajímateľ, a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedajú za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
Ak prenajímateľ nesplní svoju povinnosť odstrániť závady brániace riadnemu užívaniu domu, alebo ktorými je výkon práva nájomcov užívať dom ohrozený, majú nájomcovia právo po prechádzajúcom upozornení prenajímateľa závady odstrániť v nevyhnutnej miere a požadovať od neho náhradu účelne vynaložených nákladov.
- 5.6. Nájomcovia sú povinní odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobili v dome sami alebo tí, ktorí s ich súhlasom sa v dome zdržiavali. V prípade nesplnenia si povinnosti nájomcov, ktorá je uvedená v predchádzajúcej vete, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcov závady a poškodenia odstrániť na náklady a nebezpečenstvo nájomcov.
- 5.7. Nájomcovia nie sú oprávnení vykonávať stavebné úpravy ani iné zmeny v dome bez písomného súhlasu prenajímateľa.
- 5.8. Nájomcovia nie sú oprávnení dať dom do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. VI. Skončenie nájmu

- 6.1. Nájom domu sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.
- 6.2. Pred uplynutím doby, na ktorú bol nájom dojednaný, sa nájom domu môže skončiť písomnou dohodou prenajímateľa a nájomcov alebo písomnou výpoveďou. Vypovedať nájom môžu obe zmluvné strany.
- 6.3. Nájomcovia sú oprávnení vypovedať túto zmluvu bez udania dôvodu.
- 6.4. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto zmluvu:
- a) nájomcovia alebo ten, kto je členom ich domácnosti, poškodzuje prenajatý dom, jeho príslušenstvo, zariadenia v dome, alebo sústavne narušuje pokojné bývanie susedných vlastníkov nehnuteľností, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome,
 - b) nájomcovia porušujú v dome povinnosti, vyplývajúce z nájmu domu najmä tým, že nezaplatili nájomné alebo úhradu za platenie s užívaním bytu za dlhší čas ako dva mesiace, alebo tým, že prenechal dom alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa,

- c) nájomcovia využívajú dom bez súhlasu prenajímateľa na iné účely ako na bývanie.
- 6.5. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola doručená.
- 6.6. Nájomcovia sú povinní v deň skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi uvoľnený dom v stave, v akom ho prevzali s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe, inak zodpovedajú za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikne.
- 6.7. O odovzdaní domu zmluvné strany spíšu protokol, v ktorom sa opíše najmä stav domu v čase jeho odovzdania prenajímateľovi.
- 6.8. Nájomcovia podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že po uplynutí doby, na ktorú bol nájom dojednaný, nemajú právo na náhradný byt, náhradné ubytovanie, ani prístrešie (ďalej len bytové náhrady). Rovnako nemajú právo na bytovú náhradu, ak nájom domu skončil výpoveďou prenajímateľa, z dôvodov uvedených v bode 6.4. tejto zmluvy.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia


- 7.1. Túto zmluvu možno zmeniť len písomnou dohodou oboch zmluvných strán, ustanovenia článku IV. ods. 6, 7 a 8 tým nie sú dotknuté.
- 7.2. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 7.3. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, po dva rovnopisy pre každú zo zmluvných strán.
- 7.4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili po vzájomnej dohode, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpísali.
- 7.5. Nájomcovia podpisom tejto zmluvy vyjadrujú na základe ustanovenia § 7 ods.10 zákona č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov svoj súhlas so spracovaním svojich osobných údajov prenajímateľom na účely súvisiace s nájomným vzťahom podľa tejto zmluvy a to v rozsahu osobných údajov, ktoré sa nachádzajú v záhlaví tejto nájomnej zmluvy. Doba platnosti tohto súhlasu je totožná s trvaním nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy, pričom odvolanie tohto súhlasu počas trvania nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy nie je možné.


7.6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na základe osobitných predpisov

V Kameničnej, dňa 03.03. 2015.




.....
prenajímateľ
Obec Kameničná
zastúpená starostom obce
Ing. Milanom Lehockým


.....
nájomca – Ondrej Vravko


.....
nájomca – Jarmila Vravková