

ZMLUVA O NÁJME RODINNÉHO DOMU

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi:

Prenajímateľ: **Obec Kameničná**
So sídlom: Kameničná 790, 946 01 Kameničná
IČO: 00306495
Bankové spojenie: PRIMA BANKA A.S.
Č. účtu: IBAN: SK65 5600 0000 0038 0253 2002
Konajúca prostredníctvom: Dezider Pataki

(ďalej ako „prenajímateľ“)

Nájomca: **O [redacted] Vravko**

[redacted]

J [redacted] Vravková

[redacted]

(ďalej ako „nájomca“)

Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé k právnym úkonom v plnom rozsahu a uzatvárajú nájomnú zmluvu nasledovného znenia:

I. PREDMET NÁJMU

- 1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti evidovanej na LV č. 1046, vedenej na Okresnom úrade, katastrálny odbor Komárno, kat. územie Kameničná označenej ako:
- Stavba so súp.č. 607, druh stavby – Rodinný dom

(ďalej ako „predmet nájmu“)

Predmet nájmu – rodinný dom pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva. Celková výmera podlahovej plochy je 135,54 m². Podrobný rozpis vybavenia bol uvedený v protokole o odovzdaní a prevzatí domu dňa 03.03.2015.

II. DOBA A ÚČEL NÁJMU

- 2.1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu uvedený v článku I. tejto zmluvy do nájmu na dobu určitú, a to od 1.3.2022 do 28.2.2023
- 2.2. Účelom nájmu bude bývanie nájomcu, teda zabezpečovanie bytových potrieb nájomcu, bez možnosti ďalšieho prenechania predmetu nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

III. NÁJOMNÉ A PLATBY ZA PREVÁDZKOVANÉ NÁKLADY

- 3.1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi mesačné nájomné stanovené dohodou zmluvných strán vo výške **100,- EUR (slovom: Sto eur)**.
- 3.2. 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.

- 3.3. 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.
- 3.4. Zmluvné strany sa dohodli, že zábezpeka uvedená v predchádzajúcom odseku tohto článku bude nájomcom vrátená najneskôr do 30 dní po riadnom odovzdaní domu pri skončení nájomného vzťahu.
- 3.5. 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.

IV. ÚDRŽBA A OPRAVY PREDMETU NÁJMU

- 4.1. Nájomca sa zaväzuje vykonávať na svoje náklady drobné opravy v dome a na jeho zariadení súvisiace s ich užívaním a s bežnou údržbou. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu, najneskôr do 24 hodín, oznámiť prenajímateľovi nutnosť vykonania opráv, ktoré má uskutočniť prenajímateľ. Prenajímateľ sa zaväzuje do piatich (5) dní začať s uskutočňovaním potrebnej opravy. Ak tieto opravy napriek oznámeniu nájomcu prenajímateľ neobstará v primeranej lehote, je oprávnený vykonať ich nájomca. Prenajímateľ je povinný nájomcovi uhradiť takto vynaložené náklady.

Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu, najneskôr do 24-och hodín potrebu tých opráv v dome, ktoré má znášať prenajímateľ a súčasne mu umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

V. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 5.1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu uvedený v článku I. tejto zmluvy spolu s jeho príslušenstvom v stave spôsobilom na riadne užívanie najneskôr dňa 01.03.2020. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu.
- 5.2. Nájomca sa zaväzuje nevykonávať stavebné úpravy ani iné úpravy, či podstatné zmeny na predmete nájmu, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.
- 5.3. Nájomca sa zaväzuje, že bude počas celej doby nájmu predmet nájmu vrátane jeho súčastí udržiavať v poriadku a čistote a po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

VI. SKONČENIE NÁJMU

- 6.1. Nájom sa skončí:
 - a) uplynutím doby, na ktorú bol zriadený,
 - b) pred uplynutím doby, na ktorú bol nájom zriadený:
 - dohodou zmluvných strán,
 - písomnou výpoveďou ktoroukoľvek zo zmluvných strán. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane.
 - odstúpením od tejto zmluvy v súlade s ustanoveniami § 679 OZ.
- 6.2. Nájomcovia sú povinní v deň skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi uvoľnený dom v stave, 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.

- 6.3 Nájomcovia podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že po uplynutí doby, na ktorú bol nájom dojednaný, nemajú právo na náhradné ubytovanie ani prístrešie.

VII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 7.1. Ostatné vzťahy touto zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 7.2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúcim dňom po zverejnení na webovej stránke obce Kameničná.
- 7.3. Prípadné zmeny tejto zmluvy sa uskutočňujú prostredníctvom postupne očíslovaných, oboma zmluvnými stranami podpísaných, písomných dodatkov.
- 7.4. Zmluva je uzatvorená v troch vyhotoveniach, po jednom rovnopise pre každú zo zmluvných strán.
- 7.5. Zmluvné strany sa oboznámili s obsahom tejto zmluvy, ktorému porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
- 7.6 Nájomcovia podpisom tejto zmluvy vyjadrujú svoj súhlas so spracovaním svojich osobných údajov prenajímateľom na účely súvisiace s nájomným vzťahom, a to v rozsahu osobných údajov, ktoré sa nachádzajú v záhlaví tejto nájomnej zmluvy.

V Kameničnej, dňa 01.03.2022

Prenajímateľ:

.....
Obec Kameničná
Zastúpená starostom obce
Deziderom Patakim

Nájomca:

.....
O [] Vravko

.....
J [] Vravková

