

**Zmluva o nájme rodinného domu
č. 1110/2015**

ktorú uzavreli:



Prenajímateľ:

Názov: Obec Svodín
Sídlo: 943 54 Svodín Hlavná ulica 1117/1
Štatutárny zástupca: Gabriel Vígh, starosta
IČO: 00 309 281
DIČ: 2020412713
Číslo účtu: 3847876001/5600
IBAN: SK17 5600 0000 0038 4787 6001
SWIFT: KOMASK2X
(ďalej len „prenajímateľ“ alebo „obec“)

a

Spoloční nájomcovia:

1. Meno a priezvisko: Július Balázs
Dátum narodenia: []
Rodné číslo: []
Trvalý pobyt: 943 54 Svodín, Dlhý rad 1033/15

(ďalej len „nájomca“)

podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov takto:

I.

Predmet zmluvy

- (1) Predmetom zmluvy je nájom nehnuteľností, vedených na LV č.1 pre Obec Svodín, k.ú. Nemecký Svodín ako:
 - rodinný dom so súp.č. 1087 na parcele registra „C“, p.č. 441/6,
 - parcela registra „C“ p.č. 441/6 o výmere 320 m², zastavané plochy a nádvoría, vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa v celosti.
- (2) Prenajímateľ prenecháva za odplatu nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania predmet nájmu za podmienok dojednaných v tejto zmluve.
- (3) Okrem nájomcu predmet nájmu je oprávnený užívať Petra Holíková, rod. Trautenbergrová,
[]

II.

Účel nájmu

- (1) Predmet nájmu sa nájomcovi prenecháva pre účely bývania nájomcu.
- (2) Nájomca predmet nájmu je oprávnený užívať len na uvedený účel.
- (3) Nájomca je povinný v plnom rozsahu zabezpečiť úlohy ochrany pred požiarmi a bezpečnosti práce na vlastné náklady podľa platných právnych predpisov.

III.

Doba nájmu a skončenie nájmu

- (1) Nájomná zmluva sa uzatvára dňom **1.11.2015 na dobu určitú do 31.10.2018**.
- (2) Nájom sa skončí uplynutím dojednanej doby nájmu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
- (3) Pred uplynutím dojednanej doby nájmu nájom môže byť ukončený
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou,
 - c) odstúpením od zmluvy.
- (4) Prenajímateľ i nájomca je oprávnený vypovedať zmluvu bez uvedenia dôvodu.

- (5) Výpovedná lehota je tri mesiace, počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- (6) Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak predmet nájmu bez porušenia povinností nájomcu sa stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie alebo obvyklé užívanie.
- (7) Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť, ak
 - a) nájomca predmet nájmu alebo jeho časť prenechajú do užívania v rozpore s touto zmluvou,
 - b) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - c) nájomca napriek písomnej výstrahe užíva predmet nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda,
 - d) hoci bol upomenutý, nezaplatil nájomné ani do troch mesiacov, alebo
 - e) ak s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba prenajatú nehnuteľnosť vypratať.

IV.

Výška a splatnosť nájomného

- (1) Nájomné je **70,- eur mesačne**.
- (2) Nájomné nezahŕňa náklady za služby spojené s užívaním rodinného domu, ktoré bude nájomca hradiť sám.
- (3) Nájomné je splatné do 20. dňa príslušného mesiaca.
- (4) Nájomca je povinný nájomné uhrádzať na bankový účet prenajímateľa, pričom je povinný uviesť **variabilný symbol 4010500075**, alebo do pokladne Obecného úradu Svodín.
- (5) Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomné platné k 31. 12. bežného roka sa každoročne automaticky zvýši o 2 %, a to od 01. 01. nasledujúceho roka, bez uzatvorenia dodatku k zmluve. Tieto zvýšenia nájomného nebudú upravované dodatkami k zmluve. Zvýšenie prenajímateľ písomne oznámi nájomcovi, oznámenie bude tvoriť prílohu zmluvy. Rozdiel v úhrade nájomného, ktorý vznikne z titulu zvýšenia nájomného o mieru inflácie, je nájomca povinný vyrovnať do 30 dní po doručení oznámenia.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- (1) Nájomca vyhlasuje, že predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie.
- (2) Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu.
- (3) Prenajímateľ nie je povinný zabezpečiť s užívaním rodinného domu žiadne plnenia.
- (4) Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k rodinnému domu za účelom kontroly, či nájomca byt užíva riadnym spôsobom.
- (5) Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého rodinného domu a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na predchádzanie vzniku požiaru alebo inej havárie.
- (6) Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu alebo jeho časť prenechať do podnájmu alebo do bezplatného užívania bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- (7) Nájomca hradí drobné opravy v rodinnom dome, súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou predmetu nájmu.
- (8) Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil v dome. Ak sa tak nestane, prenajímateľ má právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.
- (9) Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu v dome bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- (10) Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy domu a iné podstatné zmeny v rodinnom dome iba so súhlasom nájomcu. Tento súhlas možno odoprieť len z vážnych dôvodov. Ak prenajímateľ vykoná také úpravy na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, nájomca je povinný ich vykonanie umožniť, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

- (11) Po skončení nájmu nájomca je povinný vrátiť dom v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

VI. Zabezpečenie záväzku

- (1) Ak predmet nájmu alebo jeho časť nájomca prenechá inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa, nájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 330,- € za každý prípad osobitne.
- (2) Ak po skončení nájmu nájomca predmet nájmu nevypratá a neodovzdá včas, je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 3,32 € za každý deň omeškania s vypratáním.
- (3) Nájomca je povinný zaplatiť zmluvné pokuty podľa ods. 1 a 2 aj keď porušenie povinnosti nezavinili do 3 dní odo dňa doručenia výzvy na zaplatenie zmluvnej pokuty. Prenajímateľ sa môže domáhať náhrady škody presahujúcej zmluvnú pokutu.

VII. Zábezpeka

- (1) Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca zloží finančnú zábezpeku vo výške trojmesačného nájomného, t.j. 210,- eur. Zábezpeka je splatná pri podpise zmluvy.
- (2) Finančná zábezpeka podľa čl. VII. ods.1 tejto zmluvy slúži na zabezpečenie platenia dohodnutého nájomného a úhrad za služby spojené s užívaním rodinného domu a odstránenia ich neprimeraného opotrebovania a poškodenia.
- (3) Po skončení nájmu prenajímateľ vráti nájomcovi do 30 dní finančnú zábezpeku zníženú o sumu finančných pohľadávok voči nájomcovi a o náklady spojené s uvedením rodinného domu do pôvodného stavu v súlade s čl. VII. ods.2 tejto zmluvy.

VIII. Záverčné ustanovenia

- (1) Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží dva rovnopisy zmluvy. Zmluvu je možné meniť alebo doplňovať len písomne so súhlasom oboch zmluvných strán.
- (2) Táto zmluva bola uzatvorená na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva vo Svodíne číslo 138/05102015 zo dňa 5.10.2015 v súlade s § 9a ods. 9 v spojení s § 9a ods. 1 písm. c), ods. 2 a 5 zákona NR SR číslo 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
- (3) Táto zmluva sa zverejňuje na webovom sídle Obce Svodín, <http://zmluvy.svodin.sk> v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka, zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
- (4) Táto nájomná zmluva bola vyhotovená na Obecnom úrade vo Svodíne pod číslom 1110/2015.
- (5) Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe vlastnej slobodnej a vážnej vôle, zmluvu si prečítali, jej obsah rozumejú a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

Vo Svodíne dňa 30.10.2015

Prenajímateľ:
Obec Svodín, zastúpená starostom
Gabriel Vígh



[Handwritten signature]

Nájomca:
Július Balázs

[Handwritten signature]