

# Zmluva o nájme rodinného domu

ktorú uzavreli:

prenajímateľ:

**Obec Svodín**, Hlavná 1, 943 54 Svodín  
zast. starostom obce - JUDr. Attilom Szászom

IČO: 00 30 92 81

a

nájomcovia:

- 1) **Judita Szücs**ová, rod. Szücsová, nar. 8.8.1981, r.č. [redacted], bytom Krivá cesta 1063/1, 943 54 Svodín,
- 2) **Gustáv Pekaj**, rod. Pekaj, nar. 11.7.1976, r.č. [redacted] bytom Morušová ulica 181/5, 943 54 Svodín

podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka t a k t o :

## Článok I.

(1) Prenajímateľ prenecháva za odplatu nájomcovi do dočasného užívania rodinný dom vedený v katastri nehnuteľností v Obci Svodín v kat. úz. Nemecký Svodín na liste vlastníctva č. 1 vo vlastníctve prenajímateľa v celosti, stavbu - dom na parc. č. 652/12 pod súp. č. 1063.

(2) Okrem nájomcov nie je oprávnený rodinný dom užívať nikto.

## Článok II.

(1) Nájom vzniká dňom **1.1.2012**.

(2) Zmluva je uzavretá na dobu určitú, do **31.3.2016\***.

/\* - predpokladaný dátum na zaplatenie zostatku kúpnej ceny domu podľa Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy/

## Článok III.

(1) Nájomné je **62,50 € mesačne**. Nájomné nezahŕňa náklady za služby spojené s užívaním rodinného domu, ktoré bude nájomca hradiť sám.

(2) Výška nájomného sa bude každoročne zvyšovať o sumu zodpovedajúcu miere čistej ročnej inflácie.

(3) Nájomné je splatné 20-ho dňa príslušného mesiaca. Nájomné sa uhrádza na bankový účet Obce Svodín č. **38 47 87 60 01/5600**, pričom sa vždy uvedie **variabilný symbol 212 003 02 14**.

(4) Prenajímateľ nie je povinný zabezpečiť s užívaním rodinného domu žiadne plnenia.

## Článok IV.

(1) Nájomcovia vyhlasujú, že rodinný dom je spôsobilý na riadne užívanie.

(2) Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcom plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním rodinného domu.

(3) Drobné opravy v rodinnom dome súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou hradia nájomcovia. Drobné opravy sú vymedzené v nariadení vlády č. 87/1995 Z.z. a sú vymenované v prílohe k tejto zmluve.

## Článok V.

Ak prenajímateľ nesplní svoju povinnosť odstrániť závady brániace riadnemu užívaniu rodinného domu, alebo ktorým je výkon práv nájomcov ohrozený, nájomcovia majú právo po predchádzajúcom upozornení prenajímateľa závady odstrániť v nevyhnutnej miere a požadovať od neho náhradu účelne vynaložených nákladov. Právo na náhradu nájomcovia musia uplatniť u prenajímateľa bez zbytočného odkladu. Právo zanikne, ak sa neuplatnilo do šiestich mesiacov od odstránenia závad.

## Článok VI.

(1) Nájomcovia sú povinní odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobili v dome sami alebo tí, ktorí s nimi bývajú. Ak sa tak nestane, prenajímateľ má právo po predchádzajúcom upozornení nájomcov závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcov náhradu.

(2) Nájomcovia nesmú vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu v rodinnom dome bez súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.

(3) Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy rodinného domu a iné podstatné zmeny v rodinnom dome iba so súhlasom nájomcov. Tento súhlas možno odoprieť len z vážnych dôvodov. Ak prenajímateľ vykoná také úpravy na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, nájomcovia sú povinní ich vykonanie umožniť, inak zodpovedajú za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

## Článok VII.

(1) Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k rodinného domu za účelom kontroly, či ho nájomcovia užívajú riadnym spôsobom.

(2) Prenajatý rodinný dom alebo jeho časť možno inému prenechať do podnájmu na dobu určenú v zmluve o podnájme alebo bez časového určenia len s písomným súhlasom prenajímateľa.

## Článok VIII.

(1) Nájom rodinného domu zanikne písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcami alebo písomnou výpoveďou.

(2) V prípade, že nájom rodinného domu bol dojednaný na určitú dobu, skončí sa tiež uplynutím tejto doby.

(3) V písomnej výpovedi musí byť uvedená lehota, kedy sa má nájom skončiť, a to najmenej tri mesiace tak, aby skončila ku koncu kalendárneho mesiaca, ak lehota nie je uvedená, skončí sa nájom rodinného domu posledným dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom výpoveď došla druhému účastníkovi.

(4) Prenajímateľ môže vypovedať nájom rodinného domu len z dôvodov uvedených v § 711 Občianskeho zákonníka.

(5) Po skončení nájmu nájomcovia nemajú právo na náhradný byt alebo náhradné ubytovanie, okrem prípadu, ak nájom rodinného domu skončil pred uplynutím dohodnutej doby z dôvodu, že rodinný dom bez zavinenia nájomcov nie je možné ďalej užívať alebo ak ide o služobný byt alebo o byt osobitného určenia a nájomcovia pred jeho užívaním ukončili užívanie iného bytu.

## Článok IX.

(1) Po skončení nájmu nájomcovia sú povinní vrátiť rodinný dom v stave, v akom ho prevzali s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

(2) Ak po skončení nájmu došlo k poškodeniu alebo nadmernému opotrebeniu rodinného domu v dôsledku zneužitia, zodpovedajú nájomcovia aj za škody spôsobené osobami, ktorým umožnili prístup k rodinnému domu, za náhodu však nezodpovedajú. Prenajímateľ sa môže domáhať uvedenej náhrady len do šiestich mesiacov od vrátenia rodinného domu, inak jeho nárok zaniká.

#### Článok X.

(1) Ak prenajatý rodinný dom alebo jeho časť nájomcovia prenechajú inému do podnájmu na dobu určenú v zmluve o podnájme alebo bez časového určenia bez písomného súhlasu prenajímateľa, nájomcovia sú povinní zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 333,- € za každý prípad osobitne.

(2) Ak po skončení nájmu nájomcovia nevrátia rodinný dom včas, sú povinní zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 5,- € za každý deň omeškania s vypratáním.

(3) Nájomcovia sú povinní 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.

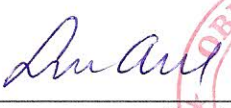
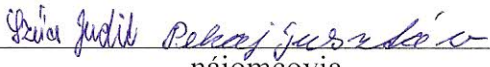
#### Článok XI.

(1) Zmluva bola vyhotovená v 3 rovnopisoch, každá zmluvná strana obdrží 1 rovnopis.

(2) Zmluva sa môže zmeniť alebo zrušiť len písomne.

(3) Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania všetkými tromi zmluvnými stranami a účinnosť dňom 1.1.2012.

Svodín, 30.12.2011

|                                                                                                              |                                                                                     |                                                                                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <br>_____<br>prenajímateľ |  | <br>_____<br>nájomcovia |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|