

ZMLUVA O NÁJME RODINNÉHO DOMU

uzavretá podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi:

Prenajímateľ: **Obec Horné Vestenice**
IČO: 00318116
DIČ: 2021211698
Horné Vestenice 257, 972 22 Nitra

(ďalej ako „prenajímateľ“)

Nájomca: **Anna Kaičová, rod. Rutáčová**
Nar.:
Rod.č.
Trvalé
a jej r

(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 nehnuteľností zapísaných v KN OÚ Prievidza, Katastrálny odbor na LV č. 1: pozemok parc. CKN č.494 o výmere 73 m², rodinný dom súp.č. 107 (ďalej ako „rodinný dom“) nachádzajúci sa na parc. CKN č. 494, časť pozemku EKN 177 o výmere 103 m², letná kuchyňa nachádzajúca sa na parc. EKN č. 177. Nehnuteľnosti sa nachádzajú v katastrálnom území Horné Vestenice, obec Horné Vestenice, okres Prievidza (ďalej ako „predmet nájmu“)

Súčasťou tejto nájomnej zmluvy je aj mapka s vyznačením prenajatých nehnuteľností.

- 1.2. Predmet nájmu – rodinný dom pozostáva z 2 izieb a príslušenstva, ktoré tvorí: kuchyňa, kúpeľňa s WC, predsieň, chodba, pivnica, letná kuchyňa.

Plochy miestností sú nasledovné: kuchyňa = 13,1 m², obývačka = 19,2 m², detská izba = 8 m², kúpeľňa s WC = 3,1 m², predsieň = 5,2 m², chodba = 7,6 m², letná kuchyňa má obytnú plochu 20 m². Podlahová plocha rodinného domu vrátane letnej kuchyne bez pivnice je 76,2 m².

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 15.09.2017 do 15.09.2019.
- 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 **150,00 EUR (slovom: jednostopäťdesiat eur)**. Nájomné bude nájomca platiť na obecný účet SK41 0200 0000 0000 1502 5382 mesačne, vždy najneskôr do konca mesiaca v ktorom prebieha nájom.

- 3.2. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť po koncoročnom vyúčtovaní prenajímateľovi za energie a vodu spotrebované počas opravy rodinného domu. Nájomca sa zaväzuje po prehlásení na seba samostatne platiť úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu teda najmä poplatky za spotrebu plynu, vody, poplatky za spotrebu elektrickej energie, poplatky za odvoz komunálneho odpadu, vývoz žumpy, poplatky za internet.

Prenajímateľ je povinný zabezpečiť prevádzkyschopnosť budovy, najmä však:

- osadenie žumpy a jej pripojenie, zabezpečenie vykurovania, funkčnú elektrickú sieť, funkčnú vodovodnú sieť, ohradenie užívaného dvora.

- 3.3. Nájomca je povinný vybudovať si na vlastné náklady:

- kúpeľňu s WC vrátane rozvodu pitnej vody a odpadovej vody vo vnútri budovy. Tieto náklady si nájomca hradí dobrovoľne, bez možnosti refundácie obcou.

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 oznámiť prenajímateľovi nutnosť vykonania väčších opráv, ktoré má uskutočniť prenajímateľ. Prenajímateľ posúdi opodstatnenosť tejto požiadavky a po prerokovaní na zasadnutí OcZ ich vykoná alebo zamietne. Ak opodstatnené opravy napriek oznámeniu nájomcu prenajímateľ neobstará v primeranej lehote, je oprávnený vykonať ich nájomca. Prenajímateľ je povinný nájomcovi uhradiť takto vynaložené náklady.

- 4.2. 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 15.09.2017. 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.
- 5.4. Nájomca má prednostné právo na predĺženie nájmu s možnosťou odkúpenia predmetnej nehnuteľnosti.

VI. SKONČENIE NÁJMU

- 6.1. Nájom sa môže skončiť:

- uplynutím doby, na ktorú bol zriadený,
- pred uplynutím doby, na ktorú bol nájom zriadený:
 - dohodou zmluvných strán,
 - výpoveďou prenajímateľa, ak nájomca mešká s úhradou nájomného viac než 2mesiace
 - odstúpením od tejto zmluvy v súlade s ustanoveniami § 679 OZ.

VII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 7.1. Ostatné vzťahy touto zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 7.2. Podmienky tejto nájomnej zmluvy boli schválené Uznesením obecného zastupiteľstva č. 115/2017 dňa 16.08.2017.
- 7.3. Táto zmluva nadobúda účinnosť po jej podpísaní oboma zmluvnými stranami.
- 7.4. Prípadné zmeny tejto zmluvy sa uskutočňujú prostredníctvom postupne očíslovaných, oboma zmluvnými stranami podpísaných, písomných dodatkov.
- 7.5. Zmluva je uzatvorená v dvoch vyhotoveniach.
- 7.6. Zmluvné strany sa oboznámili s obsahom tejto zmluvy, ktorému porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Horných Vesteniciach, dňa 14.09.2017

V Horných Vesteniciach, dňa 14.09.2017

Prenajímateľ:



Ing. Pavol Foltán, starosta obce

Foltán

Nájomca:

Anna Krajčová

Krajčová