

Zmluva č. 29/2023 o nájme domu, zastavaného a príslušeného pozemku
uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších
predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)

Prenajíateľ:

Obec Mošurov
Mošurov č.15, 082 67 Terňa
IČO : 00690562
Číslo bank. účtu : SK89 5600 0000 0088 6075 4001
zastúpený : Ing. Ondrej Chlebuš, starosta obce

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca :

Eva Szegediiová, rod. Szabadyová, [REDACTED]
občan SR

(ďalej len „nájomca“)

**Článok I.
Predmet nájmu**

1. Predmetom nájmu sú nehnuteľností nachádzajúce sa v katastrálnom území Mošurov, obec Mošurov, okres Prešov, evidované na LV č. 1:
 - rodinný dom so súpisným číslom 1, postavený na parcele KNC 143, s príslušenstvom
 - parcela KNC 143, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 482 m²
 - parcela KNC 144, záhrada o výmere 1462 m².
2. Prenajíateľ prehlasuje, že je oprávnený s predmetom nájmu nakladať a nájomca toto právo v plnom rozsahu uznáva.
3. Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu ako aj všetky prístupové komunikácie vedúce k predmetu nájmu v plnom rozsahu danom účelom nájmu uvedenom v bode 1 čl. II tejto zmluvy a to nepretržite bez časového obmedzenia.
4. Prenajíateľ prenecháva priestory nájomcovi v stave spôsobilom pre obvyklé užívanie so zariadením a vybavením.

**Článok II.
Účel nájmu**

1. Predmet nájmu uvedený v článku I tejto zmluvy prenajíateľ prenajíma nájomcovi na účely bývania pre seba a pre osoby ním určené, ktoré majú trvalý pobyt v obci Mošurov.

Článok III. Doba trvania nájmu

1. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu na dobu neurčitú.
2. Začiatok nájmu zmluvné strany stanovujú 01.08.2023.
3. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli na jednomesačnej výpovednej lehote, výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede.
4. Zmluvné strany môžu zmluvu meniť a dopĺňať po vzájomnej písomnej dohode. Prenajíateľ si vyhradzuje právo a nájomca toto právo prenajíateľa bezvýhradne podpisom zmluvy akceptuje, ukončiť zmluvu ihneď, ak nájomca poruší podmienky dohodnuté v tejto zmluve aj menej závažným spôsobom. Prenajíateľ nie je povinný po skončení nájmu nájsť nájomcovi a pre osoby ním určené náhradné ubytovanie.

Článok IV. Nájomné, spôsob jeho úhrady a služby spojené s nájmom

1. Nájomné je stanovené vo výške 67 ,- € na mesiac a je splatné do 15 dňa nasledujúceho mesiaca buď bezhotovostným prevodom na účet prenajíateľa číslo SK89 5600 0000 0088 6075 4001 alebo v pokladni prenajíateľa .
2. Nájomca za odber el. energie, plynu a vody bude platiť priamo dodávateľom energie. Prenajíateľ podpisom tejto zmluvy zároveň súhlasí, aby nájomca uzatvoril zmluvy o dodávke s dodávateľmi.
3. V úhrade za užívanie bytových priestorov nie sú zahrnuté poplatky za vývoz komunálneho odpadu, žumpy, drobných opráv bez ohľadu na výšku nákladov a poplatky za revízne činnosti. Tieto poplatky hradí nájomca.
4. Od 01.01.2024 výška nájomného bude každoročne upravovaná a to o výšku priemernej inflácie v Slovenskej republike za predchádzajúci rok maximálne do výšky 5% z výšky nájmu.

Článok V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený vykonať stavebné úpravy na predmete nájmu len po dohode s prenajíateľom.
2. Nájomca vyhlasuje, že o prenajaté nehnuteľností sa bude starať ako riadny hospodár, bude zabezpečovať ich pravidelnú údržbu, pokosenie prenajatých pozemkov.
3. Prenajíateľ môže túto zmluvu vypovedať ak :
 - nájomca užíva bytové priestory v rozpore s touto zmluvou,
 - nájomca je viac ako jeden mesiac v omeškaní platenia nájomného,
 - nájomca poskytne ubytovanie iným osobám bez vedomia prenajíateľa,
 - bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, ktoré bránia užívaniu bytových priestorov,
4. Nájomca sa zaväzuje prenajaté priestory riadne užívať a udržiavať v dobrom stave s prihliadnutím k obvyklému opotrebeniu.
5. Zmluvné strany si vyhradzujú právo od zmluvy odstúpiť pri nedodržaní zmluvných podmienok.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je platná dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.
2. Obidve zmluvné strany tejto zmluvy vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že ju uzavreli po vzájomnom prejednaní podľa ich práva a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie však v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany potvrdzujú autenticnosť tejto zmluvy svojimi podpismi.
3. Táto zmluva bola vypracovaná v 2 vyhotoveniach, na jednom papieri obojstranne, v jednom vyhotovení pre každú zmluvnú stranu.

V Mošurove , dňa 10.07.2023

Ing. Ondrej Chlebuš

.....
Prenajíateľ

Eva Szegediová

.....
Nájomca

Dodatok č.01 k

zmluve č. 29/2023 o nájme domu, zastavaného a príslušného pozemku

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)

Prenajíateľ:

Obec Mošurov

Mošurov č.15, 082 67 Terňa

IČO : 00690562

Číslo bank. účtu : SK89 5600 0000 0088 6075 4001

zastúpený : Ing. Ondrej Chlebuš, starosta obce

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca :

Eva Szegediová, rod. Szabadyová, [REDACTED]

občan SR

(ďalej len „nájomca“)

Týmto dodatkom sa mení nasledujúci článok zmluvy :

Článok IV.

Nájomné, spôsob jeho úhrady a služby spojené s nájmom

Nahrádza sa novým textom :

Bod 1 : Nájomné je stanovené vo výške 70 ,- € na mesiac a je splatné do 15 dňa nasledujúceho mesiaca buď bezhotovostným prevodom na účet prenajíateľa číslo SK89 5600 0000 0088 6075 4001 alebo v pokladni prenajíateľa .

Bod 4 : Od 01.01.2024 výška nájomného je upravená a to o výšku priemernej inflácie v Slovenskej republike za predchádzajúci rok maximálne do výšky 5% z výšky nájmu.

V Mošurove , dňa 02.02.2024

Ing. Ondrej Chlebuš

.....
Prenajíateľ

Eva Szegediová

.....
Nájomca