

Zmluva o nájme rodinného domu


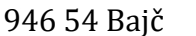
(uzatvorená v zmysle § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka),

ktorú uzavreli

Prenajíateľ: Obec Bajč so sídlom 946 54 Bajč č. 130
Zastúpená: Ing. František Bachorec, starosta obce
IČO: 00 306 363
DIČ: 2011013159
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a. s. – pobočka Nové Zámky
Číslo účtu: SK32 5600 0000 0038 0790 3001

(ďalej len ako prenájomca)

Nájomca:

Meno a priezvisko: Ida Lakatosová
Dátum narodenia a miesto: 
Rodné číslo: 
Trvale bytom: 946 54 Bajč

(ďalej len ako nájomca)

takto:

I. Predmet nájmu

1. Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúceho sa v k. ú. Bajč, na parcele č. 143/1 a 144/68, so súpisným číslom 594, ktorý je vedený na LV č. 168. Správy katastra v Komárne.
2. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania **rodinný dom** v obci Bajč časť Kotelnica, podiel 1/1.

II. Účel nájmu

1. Predmet nájmu sa nájomcom odovzdáva do užívania v stave spôsobilom na riadne užívanie. Predmet nájmu sa môže užívať len na účely bývania. Účelom nájmu bude bývanie nájomcom bez možnosti ďalšieho prenechania predmetu nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomca.

III. Doba nájmu

1. Rodinný dom uvedený v čl. I. bod 2. tejto zmluvy sa prenecháva do prenájmu v zmysle § 12 ods. 2 zákona č. 443/2010 v znení neskorších predpisov na dobu určitú, od 01.07.2024 – do 31.12.2024

2. Uplynutím nájomného vzťahu nájomca je povinný ku dňu skončenia nájmu rodinný dom odovzdať v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

IV. Nájomné

1. Výška nájomného bola stanovená uznesením OZ Bajč č. 107/2024 vo výške 100 Eur mesačne, ktorý sa bude uhrádzať na základe fakturácie zo strany prenajímateľa.
2. Náklady spojené s hradením spotrebovanej elektriny a vodné, stočné hradí nájomca priamo dodávateľovi. Odvoz smetí hradí nájomca príslušnému správcovi dane, ktorým je Obec Bajč na základe Rozhodnutia vyrubené Obcou Bajč.
3. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného vrátane preddavkov za plnenia poskytované v súvislosti s užívaním domu, bude nájomcovi účtovaná zmluvná pokuta vo výške 0,08 % za každý oneskorený deň z výšky nezaplateného nájomného, vrátane preddavkov za plnenia poskytované v súvislosti s užívaním bytu.

V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje vykonávať v prenajatom dome drobné opravy a bežnú údržbu súvisiace s jeho užívaním v zmysle Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka a jeho prílohy č. 1, ktoré je zároveň prílohou tejto zmluvy.
2. Nutnosť výkonu opráv, ktoré má znášať prenajímateľ, je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu a umožniť ich vykonanie. V opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.
3. V prípade ak závada nastala zavinením a to aj z nedbanlivosti nájomcu, nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil v nájomnom byte sám alebo tí, ktorí s ním bývajú na vlastné náklady.
4. Nájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu v byte bez súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady, vrátane umiestnenia satelitných antén a pod.
5. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenechať do podnájmu inému bez súhlasu prenajímateľa.
6. Nájomca sa zaväzuje predmetný dom, spoločné priestory a zariadenia domu užívať riadne.
7. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi zmenu počtu osôb, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti, a to do 30 dní od vzniku zmeny.
8. Prenajímateľ má právo jednostranne odstúpiť od nájomnej zmluvy v prípade, ak nájomca napriek písomnej výzve prenajímateľa prenajatý dom užíva, respektíve trpí jeho užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí vznik značnej škody. Odstupujúci prejav prenajímateľa musí byť písomný a doručený druhej zmluvnej strane, účinky odstúpenia nastávajú dňom doručenia.
9. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého domu a hnutelného majetku a zaväzuje sa urobiť všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie. Taktiež zodpovedá za všetky škody vzniknuté v dome jeho zavinením.

10. Nájomca berie na vedomie možnosť napojenia sa na pevnú telefónnu linku a na káblový televízny rozvod cez ktorý je zabezpečený príjem televízneho a rádiového signálu, avšak prevádzkové podmienky si nájomca zabezpečí sám s prevádzkovateľmi.
11. Nájomca sa zaväzuje, že počas trvania nájomného vzťahu umožní vstup do domu zamestnancom kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly technického stavu bytu.
12. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do domu za účelom vykonania kontroly, či ho nájomca užíva dohodnutým spôsobom, výlučne však za prítomnosti nájomcu vo vopred dohodnutom termíne.

VI. Skončenie nájmu

Nájomný pomer zaniká:

1. uplynutím doby, na ktorý bol dohodnutý,
2. písomnou dohodou alebo odstúpením od zmluvy jednou zo zmluvných strán pre podstatné porušenie zmluvy
3. Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu:
 - ak nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce s nájmu domu a to nezaplatením nájomného za dlhší čas ako 3 mesiace .
4. Písomnou výpoveďou danou hociktorou zmluvnou stranou v súlade s ust. § 710 a § 711 Občianskeho zákonníka, zo strany prenajímateľa najmä, ak:
 - a) nájomca alebo ten, kto je členom jeho domácnosti , hrubo poškodzuje prenajatý dom, jeho príslušenstvo, spoločné priestory alebo spoločné zariadenia v dome, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome,
 - b) nájomcovia prenechali dom alebo jeho časť inému do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,
 - c) nájomca využíva dom bez súhlasu prenajímateľa na iné účely ako na bývanie.

VII. Osobitné ustanovenia

1. Nájomca sa zaväzuje udržiavať čistotu a poriadok ako aj na verejných priestranstvách v okolí domu.
2. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že v prípade výpovede zo strany prenajímateľa z dôvodov uvedených v tejto zmluve si nájomca nežiada náhradné ubytovanie ani náhradný byt a zaväzuje sa, že byt uvoľní najneskoršie dňom skončenia nájomného vzťahu s prenajímateľom.

VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvou neupravené vzťahy sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení.

3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Záznam o odovzdaní a prevzatí domu.
4. Zmluva bola vyhotovená v 2 vyhotoveniach, z ktorých 1 obdrží prenajímateľ a 1 nájomca.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali a jej obsahu porozumeli. Zároveň svojimi podpismi potvrdzujú, že táto zmluva bola uzavretá slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.

V Bajči dňa :26.06.2024

.....

Nájomca

.....

Prenajímateľ