

ZMLUVA O NÁJME RODINNÉHO DOMU

Prenajímateľ: MESTO Kolárovo v zastúpení spoločnosťou
KolByt, s.r.o. Kolárovo
Kostolné nám. č. 32
946 03 Kolárovo
IČO: 00306517
DIČ : 201014776
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Komárno
číslo účtu v tvare IBAN : SK07 5600 0000 0038 0485 9009

Zastúpený: Ing. Kárpáty Ernő – konateľ spoločnosti

(ďalej len ako prenájomca)

a

Spoloční nájomcovia :

Varga Štefan , rod. : Varga	- dát.n.:
a manželka	
Vargová Georgína , rod. : Keleová	- dát.n.:
Novozámocká č. 13, 94603 Kolárovo	

I.

Prenajímateľ je vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k.ú. mesta Kolárovo :

- rodinný dom na parc. č. :2536/68, súpisné číslo 2249.

Uvedená nehnuteľnosť je vedená na LV č. 4941 katastrálneho odboru Okresného úradu v Komárne.

Rodinný dom sa nachádza na adrese Kolárovo, Novozámocká č. 13.

II.

V súlade s ust. §-u 685 a nasl. Občianskeho zákonníka, ustanoveniami VZN Mesta Kolárovo č. 22/2023 a v zmysle rozhodnutia primátora mesta Kolárovo č. 59/2024 zo dňa 23.10.2024, resp. na základe tejto zmluvy prenájomca prenecháva nájomcom do nájmu rodinný dom, ktorý je špecifikovaný v článku I. tejto zmluvy.

Prenechaný rodinný dom pozostáva z týchto miestností :

- 3 izby,

- vedľajšie miestnosti : chodba, WC miestnosti, kúpeľňa, komora, kuchyňa a neobytná hala.

s celkovou podlahovou plochou **274,00 m²**.

Prenajímateľ odovzdáva nájomcom rodinný dom uvedený v článku I. tejto zmluvy spolu s jeho príslušenstvom v stave spôsobilom na riadne užívanie.

Nájomný pomer vzniká dňom **01.01.2025** a nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú do **31.12.2025**.

III.

Nájomcovia sa zaväzujú vykonávať v prenajatom rodinnom dome drobné opravy súvisiace s jeho užívaním a uhrádzať náklady spojené s jeho bežnou údržbou /§ 687 ods. 2 OZ/. Nutnosť výkonu opráv, ktoré má znášať prenájomca, sú povinní oznámiť mu bez

zbytočného odkladu a súčasne mu umožniť ich vykonanie. V opačnom prípade zodpovedajú za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti (§ 692 ods. 1 OZ).

Nájomcovia zodpovedajú v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu ako i dodržanie BOZP prenajatého rodinného domu, zariadení domu a zaväzujú sa pred začatím užívania predmetu nájmu vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.

Nájomcovia berú na vedomie právo prenajímateľa na odstúpenie od nájomnej zmluvy, ak napriek jeho písomnej výstrahe budú prenajatý rodinný dom užívať, resp. trpieť jeho užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda (§ 679 ods. 3 veta prvá OZ).

IV.

1. Úhrada za užívanie rodinného domu sa určuje podľa Opatrenia MF SR č. 01/R/2011, jej výpočet je vykonaný na základe údajov uvedených v evidenčnom liste úhrad za užívanie domu v prílohe tejto zmluvy. Nájomcovia sa zaväzujú platiť nájomné vo výške **49,32 €/mesiac** v termíne najneskôr do 25. dňa príslušného mesiaca formou trvalého príkazu nájomcov na účet Mesta Kolárovo v Prima banke Slovensko, a.s., č.ú.: **IBAN – SK07 5600 0000 0038 0485 9009** alebo priamo do pokladne v kancelárii spoločnosti KolByt, s.r.o..

2. Mesačné preddavky za jednotlivé plnenia poskytované s užívaním rodinného domu sú určené vo výške 1/12 predpokladaných ročných nákladov a budú mesačne fakturované prenajímateľom. Poskytované služby spojené v súvislosti s užívaním rodinného domu : dodávka studenej vody, odvoz splaškov a čistenie žúmp, dodávka elektrickej energie a zemného plynu.

Rozúčtovanie nákladov poskytovaných služieb spojených s užívaním rodinného domu prenajímateľ vykonáva nasledovne :

a/ spotreba vody, elektrickej energie a zemného plynu v zmysle aktuálneho cenníka energií pre domácnosti

- 1. podľa podielu nameranej spotreby domovým meradlom (submeraním) z celkovej spotreby fakturovanej dodávateľom.

V prípade poruchy meradla spotreba sa určí náhradným spôsobom :

- 2. odborným odhadom.

V prípade zjavného ovplyvnenia alebo porušenia meradla, resp. neumožnenia vykonania odpočtu :

- 3. vo výške dvojnásobku priemernej spotreby vypočítanej zo spotreby za obdobie riadne meranej, alebo náhradným spôsobom vo výške 1,5 násobku priemernej spotreby v závislosti od počtu členov v domácnosti nájomcov.

b/ odvoz splaškov a čistenie žúmp

- v závislosti od podielu spotreby vody.

4/ Zúčtovanie preddavkov na úhradu plnení poskytovaných s nájmom rodinného domu správca vykoná podľa skutočných nákladov (po obdržaní dodávateľských faktúr) v termíne do 31. mája za predchádzajúci kalendárny rok.

Vykázaný preplatok je prenajímateľ povinný nájomcom vrátiť do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania.

Nájomcovia sa zaväzujú vykázaný nedoplatok zaplatiť spoločne a nerozdielne prenajímateľovi do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania. Nájomcovia súhlasia s tým, aby prenajímateľ preplatok z vyúčtovania záloh za úhradu služieb poskytované v súvislosti s užívaním rodinného domu za predchádzajúci rok si ponechal na úhradu svojich pohľadávok, ktoré má voči nájomcom najmä z nedoplatku na nájomnom a záloh za úhradu služieb poskytované v súvislosti s užívaním rodinného domu, z titulu skôr neuhradených poplatkov za omeškanie vypočítaných z dlhu na predpise záloh ako aj na súdnych trovách (súdne poplatky, trovy právneho zastúpenia).

V.

Nájomcovia berú na vedomie, že prenechanie prenajatého rodinného domu do podnájmu a nezaplatenie nájomného za čas dlhší ako tri mesiace sa považuje za hrubé porušenie povinností nájomcov a je dôvodom na vypovedanie zmluvy o nájme rodinného domu v zmysle § 679 OZ.

Ak nájomcovia nezaplatia nájomné do 25. dňa príslušného mesiaca, sú povinní zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania za každý aj začatý deň omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy, najmenej však **0,83 €** za každý i začatý mesiac omeškania (§ 697 OZ).

Nájomcovia nie sú oprávnení predmet nájmu dať do podnájmu alebo prenechať akýmkoľvek spôsobom do užívania inému. Rozsah práv a povinností prenajímateľa a nájomcu sa riadi ustanoveniami § 663 - 719 OZ.

VI.

Nedeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy sú prílohy :

- č. 1 – situačný a pôdorysný náčrt rodinného domu,
- č. 2 – evidenčný list pre výpočet nájomného,
- č. 3 - nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z.z. a
- č. 4 – domový poriadok,
- č. 5 – zápisnica o prevzatí a odovzdaní rodinného domu.

Zmluva bola vyhotovená prenajímateľom v štyroch vyhotoveniach, každá zmluvná strana obdrží jeden exemplár zmluvy.

Nájomcovia súhlasia so spracovaním svojich osobných údajov v súlade so zákonom č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov a so zverejnením osobných údajov uvedených v tejto zmluve na webovej stránke mesta Kolárovo v rozsahu titul, meno, priezvisko a adresa.

Zmluva o nájme rodinného domu nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke Mesta Kolárovo. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom. Ďalej vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, obsah zmluvy bol vysvetlený a že obsahu zmluvy porozumeli. Zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú, že zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.

V Kolárove, dňa 23. októbra 2024

.....

Zástupca prenajímateľa

Ing. Kárpáty Ernő – konateľ spoločnosti

.....

Varga Štefan

.....

Vargová Georgína