

Zmluva o nájme rodinného domu na dobu určitú

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení
(ďalej len „Zmluva“)

- 1) **Meno a priezvisko:** Peter Švidroň
Trvalé bydlisko: Lúčky 159, 034 82
Bankové spojenie: Slovenský sporiteľná a.s.,
Číslo účtu v tvare IBAN: 
Tel. kontakt: 
(ďalej ako „Prenajímateľ“)
- a
- 2) **Meno a priezvisko:** Obec Liptovské Sliače
Zast.: Mgr. Milan Frič – starosta obce
sídlo: Seč 635/2, 034 84 Liptovské Sliače
IČO: 00315745
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko
Číslo účtu v tvare IBAN: SK56 5600 0000 0083 0444 0001
Tel. kontakt: +421 917 842 625
(ďalej ako „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca, ďalej spoločne aj ako „Zmluvné strany“ alebo jednotlivو aj ako „Zmluvná strana“)

Čl. 1 Predmet zmluvy

- 1) Prenajímateľ je výlučným vlastníkom rodinného domu zapísaného v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Ružomberok, na liste vlastníctva č. **3738**, okres: Ružomberok, obec: Liptovské Sliače, katastrálne územie: Liptovské Sliače, a parcely, na ktorej je rodinný dom postavený, na parcele číslo: **C-KN **, rozloha: **61 m²**, druh pôdy: **zastavaná plocha a nádvoria**, zapísaná na liste vlastníctva číslo (list vlastníctva tvorí prílohu č. 1 k tejto Zmluve) **1628**, okres: **Ružomberok**, obec: **Liptovské Sliače**, katastrálne územie **Liptovské Sliače** (ďalej spolu len „Rodinný dom“).
- 2) Nájomca sa oboznámil so stavom Rodinného domu obhliadkou dňa 16.09.2024
- 3) Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva Nájomcovi do dočasného užívania Rodinný dom s jeho príslušenstvom v stave spôsobilom na riadne užívanie. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním Rodinného domu dohodnuté v tejto Zmluve.
- 4) Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Rodinný dom, ktorý je zariadený.

Čl. 2 Doba nájmu

- 1) Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu určitú, a to od 01.12.2024 do 30.11.2025.

Čl. 3

Nájomné, úhrada za plnenia poskytované s užívaním Rodinného domu a platobné podmienky

- 1) Nájomné za Rodinný dom bolo dohodnuté Zmluvnými stranami vo výške 1.800,-eur (slovom: tisícosemsto eur) za celú dobu nájmu.

- 2) Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný platiť Prenajímateľovi úhradu za plnenia poskytované s užívaním Rodinného domu, a to formou reálneho spotrebovania elektrickej energie, vodného a stočného. Tieto náklady zaplatí Nájomca pri ročnom vyúčtovaní elektrickej energie, vodného a stočného.
- 3) Nájomca je povinný zaplatiť dohodnuté Nájomné uvedené v Čl. 3 Zmluvy do 30 dní po podpise Zmluvy na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
- 4) Prenajímateľ sa zaväzuje vyúčtovať náklady na elektrickú energiu, vodné a stočné zaplatené Nájomcom do 15 dní od prijatia vyúčtovania skutočných nákladov vynaložených na poskytnuté plnenia za príslušné vyúčtovacie obdobie, od dodávateľov jednotlivých plnení. Nedoplatky alebo preplatky vyplývajúce z vyúčtovania elektrickej energie, vodného a stočného sa Zmluvné strany zaväzujú uhradiť druhej Zmluvne strane do 15 dní odo dňa doručenia písomného vyúčtovania Nájomcovi.

Čl. 4

Práva a povinnosti Zmluvných strán

- 1) Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi Rodinný dom najneskôr 2 dni po podpise tejto Zmluvy, a to v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť Nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním Rodinného domu.
- 2) Prenajímateľ sa zaväzuje vykonávať nevyhnutné opravy a údržby Rodinného domu s výnimkou drobných opráv, ktoré je povinný zabezpečiť Nájomca. Pre vylúčenie pochybností sa za drobné opravy považujú opravy v hodnote do 50 eur. V prípade, že Prenajímateľ nesplní svoju povinnosť odstrániť chyby brániace riadnemu užívaniu Rodinného domu, má Nájomca právo po predchádzajúcom upozornení Prenajímateľa chyby odstrániť sám a požadovať od Prenajímateľa náhradu účelne vynaložených nákladov.
- 3) Nájomca je povinný zabezpečiť vykonanie drobných opráv v Rodinnom dome v zmysle bodu 2 tohto čl., starať sa o bežnú údržbu Rodinného domu a hradiť náklady s tým spojené.
- 4) Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v Rodinnom dome bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
- 5) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, na ktoré je povinný Prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vyplývajú z nesplnenia tejto povinnosti.
- 6) Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa dať Rodinný dom do podnájmu.

Čl. 5

Zánik zmluvy

- 1) Táto Zmluva zaniká:
 - a) dohodou Zmluvných strán,
 - b) uplynutím doby, na ktorú bola dojednaná,
 - c) písomnou výpoveďou,
 - d) odstúpením od Zmluvy.
- 2) Zmluva zaniká uplynutím výpovednej doby. Zmluvné strany môžu túto Zmluvu vypovedať aj bez uvedenia dôvodu. Zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná lehota pre výpoveď je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená.
- 3) Nájomca je oprávnený odstúpiť od Zmluvy kedykoľvek, ak bol Rodinný dom odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnuté užívanie alebo ak sa stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie neskôr bez toho, aby Nájomca porušil svoju povinnosť. Odstúpenie nadobúda právne účinky doručením Prenajímateľovi.
- 4) Prenajímateľ môže odstúpiť od tejto Zmluvy kedykoľvek, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva Rodinný dom alebo ak trpí užívanie Rodinného domu takým spôsobom, že Prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda. Odstúpenie nadobúda právne účinky doručením Nájomcovi.
- 5) Nájomca sa zaväzuje odovzdať po skončení nájmu Rodinný dom Prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a odstrániť akýkoľvek huteľný

majetok, ktorý sa v Rodinnom dome nenachádzal v čase jeho odovzdania. V prípade zistenia neprimeraného opotrebenia alebo poškodenia Rodinného domu alebo jeho príslušenstva Nájomca na vlastné náklady zabezpečí nápravu v lehote 5 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Prenajímateľa, ak sa Zmluvné strany nedohodli inak.

Čl. 6 **Záverečné ustanovenia**

- 1) Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami a účinnosť jej zverejnením v CRZ.
- 2) Práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené touto Zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 3) Túto Zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými číslovanými dodatkami, ktoré musia byť označené a podpísané oboma Zmluvnými stranami.
- 4) V prípade, ak ktorékoľvek z ustanovení tejto Zmluvy je alebo sa stane neúplným, neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie sú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto Zmluvy, okrem prípadu, ak z jeho povahy, obsahu a/alebo okolností, za ktorých boli dohodnuté, vyplýva, že ho nemožno oddeliť od ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie takým úplným, platným, účinným a/alebo vykonateľným ustanovením, ktoré svojím účelom v maximálnej možnej miere zodpovedá účelu nahrádzaného ustanovenia.
- 5) Táto Zmluva je vypracovaná v dvoch (2) rovnopisoch, z ktorých jeden (1) si ponechá Prenajímateľ a jeden (1) prijme Nájomca.
- 6) Zmluvné strany prehlasujú, že obsah tejto Zmluvy zodpovedá ich pravej, slobodnej a vážnej vôli, že túto zmluvu neuzatvorili za nápadne nevýhodných podmienok a na dôkaz toho pripájajú svoje podpisy.

V Liptovských Sliačoch, dňa 29.11.2024

za Prenajímateľa:



za Nájomcu:



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 508 Ružomberok Dátum vyhotovenia : 29.11.2024
Obec : 511005 Liptovské Sliače Čas vyhotovenia : 10:54:11
Katastrálne územie : 856410 Liptovské Sliače Údaje platné k : 28.11.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony
VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1628

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 2

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
1039/1	68	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 402 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1039/1 je evidovaný na liste vlastníctva č. 3739.							
Iné údaje: Bez zápisu							
1039/2	61	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 403 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1039/2 je evidovaný na liste vlastníctva č. 3738.							
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 3

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Švidroň Miroslav r. Švidroň, Klačno 2000/23, Ružomberok, PSČ 034 01, SR, Dátum narodenia: 20.04.1962	1/2
	Titul nadobudnutia: Osvedčenie o dedičstve 4D/736/2005 - Z 1863/07;	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
2	Švidroň Peter r. Švidroň, 034 82, Lúčky, č. 159, SR, Dátum narodenia: 12.07.1964	3/8
	Titul nadobudnutia: Osvedčenie o dedičstve 3D/55/2011; - Z 106/12;	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
3	Švidroň Peter r. Švidroň, 034 82, Lúčky, č. 159, SR, Dátum narodenia: 12.07.1964	1/8

	Titul nadobudnutia: Darovacia zmluva; V 1239/2017; Vklad povolený dňa 25.05.2017; čz 261/17;
	Iné údaje: Bez zápisu
	Poznámky: Bez zápisu

Správca - Neevidovaní

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

ČASŤ C: ĽARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony