

ZMLUVA O NÁJME RODINNÉHO DOMU

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi:

Prenajímateľ: **Obec Kameničná**
So sídlom: Kameničná 790, 946 01 Kameničná
IČO: 00306495
Bankové spojenie: PRIMA BANKA A.S.
Č. účtu: IBAN: SK65 5600 0000 0038 0253 2002
Konajúca prostredníctvom: Dezider Pataki

(ďalej ako „prenajímateľ“)

Nájomca: **Ondrej Vravko**
Narod.:
Rod.č.:
Trvale bytom:

Jarmila Vravková rod. Fenesová
Narod.:
Rod.č.:
Trvale bytom:

(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 nehnuteľnosti evidovanej na LV č. 1046, vedenej na Okresnom úrade, katastrálny odbor Komárno, kat. územie Kameničná označenej ako:

- Stavba so súp.č. 607, druh stavby – Rodinný dom

(ďalej ako „predmet nájmu“)

Predmet nájmu – rodinný dom pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva. Celková výmera podlahovej plochy je 135,54 m². Podrobný rozpis vybavenia bol uvedený v protokole o odovzdaní a prevzatí domu dňa 03.03.2015.

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 1.4.2025 do 31.3.2026

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 uznesením OZ č. 43/2023 zo dňa 20.03.2023 vo výške **200,- EUR /mes. (slovom: dvesto eur/mes.)**.

3.2. Nájomné, ktoré je uvedené v predchádzajúcom odseku tejto zmluvy sú nájomcovia povinní platiť mesačne vopred, a to prevodom/vkladom na účet prenajímateľa, ktorý je uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Nájomné je splatné do 20. dňa bežného kalendárneho mesiaca.

- 3.3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť výšku nájomného, ak sa zmenia cenové predpisy alebo ak prenajímateľ vybaví dom novými predmetmi, ktoré tvoria zariadenie a vybavenie domu, to platí aj v prípade výmeny doterajšieho zariadenia a vybavenia domu za nové.

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, najneskôr do 24 hodín, oznámiť prenajímateľovi nutnosť vykonania veľkých nevyhnutných opráv, ktoré má uskutočniť prenajímateľ. Prenajímateľ sa zaväzuje do piatich (5) dní začať s uskutočňovaním potrebnej opravy. Ak tieto opravy napriek oznámeniu nájomcu prenajímateľ neobstará v primeranej lehote, je oprávnený vykonať ich nájomca. Prenajímateľ je povinný nájomcovi uhradiť takto vynaložené náklady. 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 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.

VI. SKONČENIE NÁJMU

- 6.1. Nájom sa skončí:
- a) uplynutím doby, na ktorú bol zriadený,
 - b) pred uplynutím doby, na ktorú bol nájom zriadený:
 - dohodou zmluvných strán,
 - písomnou výpoveďou ktoroukoľvek zo zmluvných strán. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane.
 - odstúpením od tejto zmluvy v súlade s ustanoveniami § 679 OZ.
- 6.2. Nájomcovia sú povinní v deň skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi uvoľnený dom v stave, akom ho prevzali s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe, inak zodpovedajú za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikne.
- 6.3. Nájomcovia podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že po uplynutí doby, na ktorú bol nájom dojednaný, nemajú právo na náhradné ubytovanie ani prístrešie.

VII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 7.1. Ostatné vzťahy touto zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími právnymi predpismi Slovenskej republiky.

- 7.2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúcim dňom po zverejnení na webovej stránke obce Kameničná.
- 7.3. Prípadné zmeny tejto zmluvy sa uskutočňujú prostredníctvom postupne očíslovaných, oboma zmluvnými stranami podpísaných, písomných dodatkov.
- 7.4. Zmluva je uzatvorená v troch vyhotoveniach, po jednom rovnopise pre každú zo zmluvných strán.
- 7.5. Zmluvné strany sa oboznámili s obsahom tejto zmluvy, ktorému porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
- 7.6 Nájomcovia podpisom tejto zmluvy vyjadrujú svoj súhlas so spracovaním svojich osobných údajov prenajímateľom na účely súvisiace s nájomným vzťahom, a to v rozsahu osobných údajov, ktoré sa nachádzajú v záhlaví tejto nájomnej zmluvy.

V Kameničnej, dňa 31.03.2025

Prenajímateľ:

.....
Obec Kameničná
Zastúpená starostom obce
Deziderom Patakim

Nájomca:

.....
Ondrej Vravko

.....
Jarmila Vravková

ZMLUVA O NÁJME RODINNÉHO DOMU

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi:

Prenajímateľ: **Obec Kameničná**
So sídlom: Kameničná 790, 946 01 Kameničná
IČO: 00306495
Bankové spojenie: PRIMA BANKA A.S.
Č. účtu: IBAN: SK65 5600 0000 0038 0253 2002
Konajúca prostredníctvom: Dezider Pataki

(ďalej ako „prenajímateľ“)

Nájomca: **Ondrej Vravko**
Narod.: 06.12.1963
Rod.č.: 631206/6068
Trvale bytom: Kameničná 607, 946 01 Kameničná

Jarmila Vravková rod. Fenesová
Narod.: 23.10.1967
Rod.č.: 676023/6813
Trvale bytom: Kameničná 607, 946 01 Kameničná

(ďalej ako „nájomca“)

Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé k právnym úkonom v plnom rozsahu a uzatvárajú nájomnú zmluvu nasledovného znenia:

I. PREDMET NÁJMU

1.2. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti evidovanej na LV č. 1046, vedenej na Okresnom úrade, katastrálny odbor Komárno, kat. územie Kameničná označenej ako:

- Stavba so súp.č. 607, druh stavby – Rodinný dom

(ďalej ako „predmet nájmu“)

Predmet nájmu – rodinný dom pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva. Celková výmera podlahovej plochy je 135,54 m². Podrobný rozpis vybavenia bol uvedený v protokole o odovzdaní a prevzatí domu dňa 03.03.2015.

II. DOBA A ÚČEL NÁJMU

2.3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu uvedený v článku I. tejto zmluvy do nájmu na dobu určitú, a to od 1.3.2023 do 28.2.2024

- 2.4.** 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

- 3.4. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi mesačné nájomné stanovené dohodou zmluvných strán vo výške **100,- EUR (slovom: Sto eur)**.
- 3.5. Nájomné, ktoré je uvedené v predchádzajúcom odseku tejto zmluvy sú nájomcovia povinní platiť mesačne vopred, a to prevodom/vkladom na účet prenajímateľa, ktorý je uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Nájomné je splatné do 20. dňa bežného kalendárneho mesiaca.
- 3.6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomcovia sú povinní v deň podpísania tejto zmluvy zložiť finančnú zábezpeku vo výške šesťmesačného nájomného, pričom prenajímateľ je oprávnený použiť túto finančnú zábezpeku na úhradu záväzkov nájomcov, ktoré vzniknú na základe a v súvislosti s touto zmluvou.
- 3.7. Zmluvné strany sa dohodli, že zábezpeka uvedená v predchádzajúcom odseku tohto článku bude nájomcom vrátená najneskôr do 30 dní po riadnom odovzdaní domu pri skončení nájomného vzťahu.
- 3.8. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť výšku nájomného, ak sa zmenia cenové predpisy alebo ak prenajímateľ vybaví dom novými predmetmi, ktoré tvoria zariadenie a vybavenie domu, to platí aj v prípade výmeny doterajšieho zariadenia a vybavenia domu za nové.

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, najneskôr do 24 hodín, oznámiť prenajímateľovi nutnosť vykonania opráv, ktoré má uskutočniť prenajímateľ. Prenajímateľ sa zaväzuje do piatich (5) dní začať s uskutočňovaním potrebnej opravy. Ak tieto opravy napriek oznámeniu nájomcu prenajímateľ neobstará v primeranej lehote, je oprávnený vykonať ich nájomca. Prenajímateľ je povinný nájomcovi uhradiť takto vynaložené náklady.

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

- 5.4. 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 01.03.2020. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu.
- 5.5. 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.
- 5.6. 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.

VI. SKONČENIE NÁJMU

- 6.2. Nájom sa skončí:
- c) uplynutím doby, na ktorú bol zriadený,

d) pred uplynutím doby, na ktorú bol nájom zriadený:

- dohodou zmluvných strán,
- písomnou výpoveďou ktoroukoľvek zo zmluvných strán. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane.
- odstúpením od tejto zmluvy v súlade s ustanoveniami § 679 OZ.

6. 2 Nájomcovia sú povinní v deň skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi uvoľnený dom v stave, akom ho prevzali s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe, inak zodpovedajú za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikne.

6. 3 Nájomcovia podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že po uplynutí doby, na ktorú bol nájom dojednaný, nemajú právo na náhradné ubytovanie ani prístrešie.

VII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

7.1. Ostatné vzťahy touto zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími právnymi predpismi Slovenskej republiky.

7.2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúcim dňom po zverejnení na webovej stránke obce Kameničná.

7.3. Prípadné zmeny tejto zmluvy sa uskutočňujú prostredníctvom postupne očíslovaných, oboma zmluvnými stranami podpísaných, písomných dodatkov.

7.4. Zmluva je uzatvorená v troch vyhotoveniach, po jednom rovnopise pre každú zo zmluvných strán.

7.5. Zmluvné strany sa oboznámili s obsahom tejto zmluvy, ktorému porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

7.6 Nájomcovia podpisom tejto zmluvy vyjadrujú svoj súhlas so spracovaním svojich osobných údajov prenajímateľom na účely súvisiace s nájomným vzťahom, a to v rozsahu osobných údajov, ktoré sa nachádzajú v záhlaví tejto nájomnej zmluvy.

V Kameničnej, dňa 01.03.2023

Prenajímateľ:

.....
Obec Kameničná
Zastúpená starostom obce
Deziderom Patakim

Nájomca:

.....
Ondrej Vravko

.....
Jarmila Vravková

