

ZMLUVA O NÁJME DOMU

I.

Zmluvné strany

1. Obcou Žabokreky nad Nitrou, IČO 311375, so sídlom Obecný úrad, Školská 216, 958 52 Žabokreky nad Nitrou, zastúpenou Ing. Otakárom Sneženkom, starostom obce
ako prenajímateľ na strane jednej
a
2. Pani Máriou Miklovičovou, rod. Aulitisovou, nar. 1967, r. č. trvale bytom 958 52 Žabokreky nad Nitrou 200, občan SR
ako nájomca na strane druhej

II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom nehnuteľností, ktoré sú zapísané v Správe katastra Partizánske, pre katastrálne územie Žabokreky nad Nitrou na LV č. 673 ako:
 - rodinný dom s. č. 163 na parcele č. 1248,
 - parcela č. 1248 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 72 m²,
 - jedná sa o parcelu registra „C“ evidovanú na katastrálnej mape, ktorých výlučným vlastníkom (v 1/1-ine) je prenajímateľ.

III.

Doba nájmu a výpovedné dôvody

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú s účinnosťou od 13.09.2013 do 31.8.2023.
2. Každá zo zmluvných strán môže túto zmluvu vypovedať len výnimočne v prípade, že:
 - a) zo strany prenajímateľa:
 - nájomca je v omeškaní s platením nájmu o viac ako 15 dní,
 - nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - nájomca poškodzuje predmet nájmu nad rámec bežného opotrebenia,
 - predmet nájmu sa stal neschopný užívania na určený účel,
 - b) zo strany nájomcu:
 - prenajímateľ bráni riadnemu užívaniu predmetu nájmu,
 - predmet nájmu sa stal bez zavinenia nájomcu neschopný užívania na dohodnutý účel.

V týchto prípadoch je výpovedná doba 1 mesiac a začína plynúť od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení. V pochybnostiach sa má za to, že výpoveď bola doručená na 3. deň po jej odoslaní.

IV.

Cena nájmu

1. Cena nájmu bola stanovená Uznesením obecného zastupiteľstva obce Žabokreky nad Nitrou č. 4/09/2013-6 zo dňa 4.9.2013 vo výške 1,- € ročne. V cene nájmu nie sú zahrnuté náklady spojené s užívaním domu a pozemku (el. energia, voda, odvoz TKO a pod.), ktoré nájomca bude uhrádzať priamo ich dodávateľom.
Stav meradiel v čase podpisu zmluvy je nasledovný:
 - elektromer 3858/3 kWh
 - vodomer 0 m³.
2. Nájomné za rok 2013 je splatné do 30 dní od podpísania nájmovej zmluvy v hotovosti do pokladne, alebo bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa, č. ú. 3022192/0200.
3. Nájomné za ďalšie roky trvania nájmovej zmluvy je splatné v lehote vždy do 30.6. príslušného roku.
4. V prípade, že nájomca nedodrží termín splatnosti v zmysle hore uvedeného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dohodnutej sumy za každý deň omeškania.

V.
Podmienky nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - a) odovzdať dom v stave, v akom sa nachádza v čase podpisu tejto zmluvy,
 - b) odovzdať nájomcovi kľúč od domu,
 - c) umožniť nerušené užívanie domu.
2. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) užívať dom len pre svoje potreby a potreby svojej rodiny,
 - b) riadne sa starať o najatý dom,
 - c) vykonávať bežnú údržbu domu a pozemku to na svoj náklad,
 - d) po skončení nájmu dom riadne očistiť, odstrániť na svoj náklad poruchy a poškodenia, ktoré vznikli počas trvania nájmu,
 - e) vykonávať zásahy do domu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa,
 - f) neposkytnúť podnájom v dome bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - g) umožniť prenajímateľovi prístup do domu za účelom kontroly zo strany prenajímateľa,
 - h) nahradiť prenajímateľovi prípadnú škodu, ktorá mu vznikne v súvislosti s týmto nájomným vzťahom a ktorú spôsobil nájomca či už konaním alebo opomenutím alebo osoby, ktoré sa s jeho súhlasom zdržovali v predmete nájmu.
3. Nájomca vyhlasuje, že si predmet nájmu osobne prehliadol, že pozná jeho stav a vlastnosti a že ho prenajíma v stave, v akom sa nachádza v čase podpisu tejto zmluvy a že voči zistenému stavu predmetu nájmu nemá žiadne námietky.
4. Nájomca berie na vedomie, že predmet nájmu v čase uzatvorenia tejto zmluvy nie je schopný riadneho užívania a z tohto dôvodu sa nájomca zaväzuje vykonať v predmete nájmu opravy a úpravy tak, aby dom bol schopný riadneho užívania. Tieto opravy a úpravy sa nájomca zaväzuje vykonať na svoj náklad a nebezpečie.

Nájomca je povinný pri vykonávaní úprav a opráv predmetu nájmu dodržať všetky platné predpisy, ktoré sa týchto opráv a úprav budú týkať. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa vykonať v dome úpravy, ktoré by ohrozili statiku domu alebo na základe nich by došlo k zmene podstaty predmetu nájmu. V prípade takýchto opráv alebo úprav sa nájomca zaväzuje vyžiadať si vopred písomný súhlas prenajímateľa. Prenajímateľ takýto súhlas vydá nájomcovi na základe jeho písomnej žiadosti a to najneskôr do 15 dní od doručenia tejto žiadosti. V prípade, že sa prenajímateľ k žiadosti v 15 dňovej lehote písomne nevyjadrí, má sa za to, že s úpravami alebo opravami nesúhlasí.
5. Úpravy a opravy, ktoré nájomca vykoná na predmete nájmu počas trvania tejto zmluvy sa stanú vlastníctvom prenajímateľa.

VI.
Záverečné ustanovenia

1. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán pokiaľ nie sú upravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Meniť, alebo dopĺňať ustanovenia tejto zmluvy je možné len so súhlasom oboch zmluvných strán formou písomných doplnkov.
3. Nájomca berie na vedomie, že po skončení nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy nemá nárok na náhradný byt alebo náhradné bývanie.
4. Táto zmluva bola vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jeden exemplár. Oba exempláre majú platnosť originálu.

V Žabokrekochoch nad Nitrou, dňa 13. 09.2013

PRENAJÍMATEĽ:

.....
Obec Žabokreky nad Nitrou,
zast.: Ing. Otakárom Snejzenkom,
starostom obce



NÁJOMCA:

.....
Mária Miklovičová