

## N á j o m n á z m l u v a ,

ktorú v zmysle § 43 a nasl. a § 663 a nasl. a § 685 až § 716 Občianskeho zákonníka uzavreli medzi sebou z jednej strany

1. Obec Jesenské

v zastúpení: starostom obce - Mgr. Gabrielom Mihályim

sídlo: Sobotská 10, 980 02 Jesenské

IČO:318833

Bankové spojenie: SLSP, č.ú.68943646/0900

ďalej len p r e n a j í m a t e ľ ,

a z druhej strany

2. Meno a priezvisko: Michal Rác

Nar.: 13.01.1995

rodinný stav: slobodný

trvalý pobyt: Družstevná 118/27

prechodný pobyt: Pekárenská 218, 980 02 Jesenské

číslo preukazu totožnosti: EK206325

ďalej len n á j o m c a ,

doleuvedeného dňa za nasledovných podmienok :

### ***/. Predmet zmluvy***

1.1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - rodinného domu nachádzajúcom sa na ul. Pekárenskej parcele „C“ č. 1/3 pod súpisným číslom 218 , vedený na Okresnom úrade v Rimavskej Sobote, katastrálnom odbore pre katastrálne územie Jesenské na liste vlastníctva č. 1 v podiele 1/1.

- 1.2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania rodinný dom na ulici Pekárenskej č. 218 pozostávajúci z 3 izieb, predsiene a kuchyne, všetko o rozlohe 65,8 m<sup>2</sup>.
- 1.3. Predmetný rodinný dom je v dobrom, užívania schopnom stave.
- 1.4. Zmluvné strany sa dohodli, že v deň vzniku nájmu spíšu zmluvné strany zápisnicu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu s opisom stavu predmetu nájmu - bytu a jeho príslušenstva, tiež s opisom stavu na meračoch dodávaných služieb ( t.j. pitnej vody, tepla, teplej vody, plynu, elektriny, iné ) a s uvedením počtov odovzdaných kľúčov od predmetu nájmu a od spoločných priestorov.

### ***//. Doba nájmu***

- 2.1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.05.2015 do 30. 04.2016
- 2.2. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy končí:  
uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý, t.j 30. 04. 2016,  
písomnou dohodou zmluvných strán alebo  
písomnou výpoveďou podľa úpravy obsiahnutej v Občianskom zákonníku.
- 2.3.0 odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu po skončení nájmu spíšu zmluvné strany protokol. V protokole sa uvedie stav bytu a jeho vybavenia, ako i stav meradiel jednotlivých médií (vody, TÚV, tepla, plynu elektriny). Nájomca je ku dňu skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi tiež všetky kľúče od predmetu nájmu a spoločných priestorov.

### ***III. Výška a splatnosť nájomného***

- 3.1. Výška nájomného je stanovená podľa platných cenových predpisov.
- 3.2. Mesačná úhrada nájomného za byt činí 14,18 €.
- 3.3. Nájomca je povinný platiť nájomné mesačne vopred vždy do 15. dňa každého kalendárneho mesiaca, a to priamo na účet prenajímateľa.
- 3.4. V prípade, že nájomca nezplatí nájomné do 5 dní po jeho splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania za každý deň omeškania 0,5 promile dlžnej sumy, najmenej však 0,83 eura za každý i začatý mesiac omeškania.
- 3.5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jednostranným písomným oznámením zvýšiť výšku nájomného v prípade, že v priebehu plynutia doby nájmu bude príslušnou inštitúciou oficiálne priznaná miera inflácie. Prenajímateľ má právo jednostranne zvýšiť nájomné o príslušnú sadzbu oznámenej miery inflácie, a to od začiatku kalendárneho roka, ktorý nasleduje po ukončení kalendárneho roka, počas ktorého bolo zvýšenie cien oznámené.
- 3.6. Jednostranné oznámenie o zvýšení cien nájmu je prenajímateľ povinný doručiť nájomcovi do vlastných rúk najneskôr do splatnosti týchto úhrad.

## **IV. Práva a povinnosti z nájmu bytu**

### **4.1 Nájomca:**

- a) sa zaväzuje, že všetky drobné opravy v byte, súvisiace s jeho užívaním a obvyklé udržiavacie práce v byte si zabezpečí sám a na vlastné náklady,
- b) bytu a osoby, ktoré s ním bývajú v spoločnej domácnosti majú právo užívať aj spoločné priestory domu a zariadenia domu predpísaným spôsobom podľa povahy príslušného zariadenia,
- c) sa zaväzuje, že pri výkone svojich práv bude dbať, aby v dome bolo vytvorené prostredie, zabezpečujúce ostatným nájomníkom nerušený výkon ich práv,
- d) sa zaväzuje, že závady a poškodenia, ktoré v byte spôsobí sám alebo tí, ktorí s ním bývajú, uhradí v plnej výške; ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu,
- e) sa zaväzuje, že nebude v byte vykonávať podstatné zmeny a stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoj náklad,
- f) sa zaväzuje, že bez zbytočného odkladu písomne oznámi prenajímateľovi tie opravy v byte, ktoré bránia riadnemu užívaniu bytu, ak prenajímateľ neodstráni tieto závady má nájomca právo uvedené závady po predchádzajúcom písomnom oznámení v nevyhnutnej miere odstrániť a požadovať od prenajímateľa náhradu primeraných nákladov.
- g) nie je oprávnený uskutočniť akúkoľvek dispozíciu s bytom (výmena bytu, prenechanie časti bytu, podnájom bytu, prijatie ďalších osôb do bytu) bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
- h) je povinný, v prípade, že dôjde ku zmene okolností rozhodujúcich pre výšku nájomného a úhrad za služby tieto bezodkladne oznámiť prenajímateľovi; výška nájomného a úhrad za služby sa v tomto prípade zmení od 1. dňa mesiaca, ktorý nasleduje po príslušnej zmene,
- i) je povinný umožniť prístup prenajímateľovi do bytu za účelom prekontrolovania technického stavu bytu a dodržiavania zmluvných podmienok,
- j) je povinný ku dňu zániku nájmu bytu tento odovzdať prenajímateľovi vypratáný a v riadnom stave (hygienicky vybielený) s prihliadnutím na obvyklú amortizáciu,
- k) sa zaväzuje upratovať spoločné priestory domu v čase tak, ako to bude vyvesené na oznamovacej tabuli (v mene prenajímateľa),

### **4.2. Prenajímateľ**

- a) sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv, spojených s užívaním bytu,
- b) sa zaväzuje, že stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v byte bude vykonávať iba so súhlasom nájomcu; tento súhlas nájomca môže odoprieť iba z vážnych dôvodov; ak takéto úpravy bude prenajímateľ povinný vykonať na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, nájomca sa zaväzuje, že ich vykonanie bezodkladne umožní,
- c) uzná nájomcovi primeranú zľavu na nájomnom, ak nájomca preukáže skutočnosť odôvodňujúcu právo na primeranú zľavu, a toto právo si nájomca uplatní v zákonnej lehote  
u  
prenajímateľa,

## V. Závěrečné ustanovenia

- 6.1. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne na základe súhlasných prejavov účastníkov zmluvy.
- 6.2. V prípade vzťahov neupravených touto zmluvou sa účastníci zmluvy riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 6.3. Účastníci prehlasujú, že si zmluvu pred jej podpisom prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne v 2 vyhotoveniach podpísali, pričom každá zmluvná strana obdržala po jednom vyhotovení.
- 6.4. Prenajímateľ je povinný zverejniť túto zmluvu do 7 dní od jej uzavretia na webovom sídle obce Jesenské.
- 6.5. Nájomca môže požiadať prenajímateľa o písomné potvrdenie o splnení povinnosti zverejniť túto zmluvu. Na základe požiadania nájomcu je prenajímateľ povinný vydať pre nájomcu do 3 dní od doručenia tejto žiadosti písomné potvrdenie o splnení povinnosti zverejniť túto zmluvu.
- 6.6. V prípade, že prenajímateľ nezverejní túto zmluvu do 7 dní od jej uzavretia môže nájomca podať návrh na jej zverejnenie v Obchodnom vestníku.
- 6.7. V prípade, že zmluva nebude zverejnená do troch mesiacov od uzavretia zmluvy, platí že k uzavretiu zmluvy nedošlo.
- 6.7. Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

V Jesenskom, dňa 30. 04. 2015

Prenajímateľ:



Nájomca:

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to the tenant, positioned to the right of the stamp.