

# Nájomná zmluva

uzavretá podľa § 663 a nasledujúcich Zákona číslo 40/1964 Zb. – Občiansky zákonník

## Čl. I. Zmluvné strany

**Prenajímateľ:** Obec Jesenské,  
Sobotská 10, 980 02 Jesenské  
v zastúpení: starostom obce Mgr. Gabrielom Mihályim,  
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s., pobočka Jesenské  
č. účtu: 0068943646/0900  
IČO: 00318833

/ ďalej len prenajímateľ /

a

**Nájomca:** Margita Šárköziová  
Pekárenská 669/13  
980 02 Jesenské  
narodená: 26.05.1961,  
rodné číslo: [REDAKOVANÉ],  
číslo občianskeho preukazu : EB810720

/ ďalej len nájomca /

uzavreli podľa § 633 a nasl. Občianskeho zákonníka túto nájomnú zmluvu:

## Čl. II. Predmet zmluvy

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania **rodinný dom**, na základe vlastníctva vedenom v katastri nehnuteľností u Katastrálneho úradu v Banskej Bystrici - Správy katastra Rimavská Sobota pre katastrálne územie Jesenské. Vlastníctvo na základe listu vlastníctva číslo 1 na parcele číslo „C“ 1/4 pod súpisným číslom 669/13 v podiele 1/1, o celkovej rozlohe 72 m<sup>2</sup>. List vlastníctva a situačná mapa tvoria prílohu tejto zmluvy.

Rodinný dom sa nachádza na ulici Pekárenskej v Jesenskom, pozostáva z dvoch izieb, predsiene a kuchyne.

### **Čl. III. Doba nájmu**

Zmluva sa uzatvára na dobu **určitú** od 01.01.2013 do 31.12.2013.

### **Čl. IV. Výška nájomného**

1. Podklady pre výpočet nájomného sú obsiahnuté vo všeobecne záväznom nariadení Obce Jesenské č. 43/2009 o podmienkach nájmu a podnájmu bytových priestorov, nebytových priestorov a pozemkov vo vlastníctve Obce Jesenské a výške nájomného. Výpočet nájomného podľa článku II, odsek 2, písmeno d) uvedeného VZN, kde je uvedená výška nájmu za sociálne byty a to v celkovej sume 1,-- € za m<sup>2</sup>/kalendárny rok, celkové nájomné za kalendárny rok: 72 m<sup>2</sup> x 1,--€ = 72,--€ / rok.
2. Mesačná úhrada základného nájomného za rodinný dom činí 6,-- €.
3. Nájomca je povinný platiť nájomné mesačne pozadu vždy do 23. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca.

### **Čl. V. Práva a povinnosti z nájmu rodinného domu**

Nájomca

1. Nájomca sa zaväzuje, že všetky drobné opravy v rodinnom dome, súvisiace s jeho užívaním a obvyklé udržiavacie práce v rodinnom dome si zabezpečí sám a na vlastné náklady.
2. Nájomca 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.
3. Nájomca sa zaväzuje, že nebude v rodinnom dome vykonávať podstatné zmeny a stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoj náklad.
4. Nájomca nie je oprávnený uskutočniť akúkoľvek dispozíciu s domom / výmena domu, prenechanie časti domu, podnájom rodinného domu a pod./ bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca je povinný umožniť prístup prenajímateľovi do domu s cieľom prekontrolovania technického stavu rodinného domu a dodržiavania zmluvných podmienok.
6. Nájomca je povinný ku dňu zániku nájmu rodinného domu tento odovzdať prenajímateľovi vypratáný a v riadnom stave /hygienicky vybielený/ s prihliadnutím na obvyklú amortizáciu.

Prenajímateľ

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv, spojených s užívaním rodinného domu.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje, že stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v rodinnom dome bude vykonávať iba so súhlasom nájomcu. Tento súhlas môže nájomca odoprieť iba z vážnych dôvodov.


3. Prenajímateľ uzná nájomcovi primeranú zľavu na nájomnom, prípadne z úhrady za plnenie /služby/ poskytované s užívaním rodinného domu, ak nájomca preukáže skutočnosť odôvodňujúcu právo na primeranú zľavu, a toto právo si nájomca uplatní v zákonnej lehote u prenajímateľa.

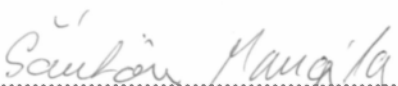
#### ČI. VI. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je uzatvorená na dobu určitú s platnosťou 12 mesiacov.
2. Túto zmluvu môže prenajímateľ, ako aj nájomca vypovedať formou písomnej výpovede nájmu rodinného domu z dôvodov taxatívne vymenovaných v § 711 Zákona číslo 40/1964 Zb. – Občiansky zákonník.
3. Táto zmluva nadobúda účinnosť 01.01.2013.
4. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať písomným dodatkom podpísaným obidvoma zmluvnými stranami.
5. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia Zákonom číslo 40/1964 Zb. - Občianskym zákonníkom a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
6. Zmluvné strany obsahu zmluvy porozumeli, vyhlasujú, že táto bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpisujú.

V Jesenskom, dňa 31.12.2012



  
Mgr. Gabriel Mihályi  
starosta obce Jesenské  
prenajímateľ

  
Margita Šárköziová  
nájomca