

Nájomná zmluva

uzavretá v zmysle ust. § 685 a nasl. **občianskeho zákonníka** v spojení s ust. zák.čís. 189/92 Zb. v znení neskorších predpisov,

o nájme domu

medzi účastníkmi dňa: 22.7.2011

1) Obec Rúbaň, sídlo 941 35 Rúbaň č. 27, IČO :00 309 231
zastúpená starostkou obce Ing. Štěpánkou Zacharovou

ako **prenajímatelka**

a

2) a) Milan Kliment rod. Kliment, nar. 09.10.1976, rod. číslo
trvale bytom 941 34 Rúbaň č. 225, štátny prísl. SR, ženatý

a manželka

b) Valéria Klimentová rod. Baronaiová, nar. 12.08.1975, rod. číslo
trvalo bytom 941 35 Rúbaň č. 225, vydatá

ako **nájomcovia**

I.

Predmet nájmu

Podpísaná zástupkyňa za prenájomateľku Obec Rúbaň vyhlasujem, že Obec Rúbaň je výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti vedenej katastrom nehnuteľností pre kat.úz. obce **Rúbaň** na liste vlastníctva číslo **1** ako parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape, ako **parc. číslo 151** – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 708 m² a **dom súp. č. 157** postavený na parc. č. 151, vo vlastníctve podľa zápisu na strane BLV pod por. č. 1) v pomere 1/1.

Podpísaná zástupkyňa za prenájomateľku prenecháva dom do užívania nájomcom aj spolu s vybavením a s príslušenstvom domu.

Podpísaná zástupkyňa za prenájomateľku vyhlasujem, že Obec Rúbaň je výlučnou vlastníčkou vyššie uvedených nehnuteľností podľa zápisu na strane BLV pod por.č. 1) v celosti.

Podpísaná zástupkyňa za prenájomateľku prehlasujem, že vyššie uvedený dom súp. číslo 157 vrátane parcely číslo 151 **prenajímam Milanovi Klimentovi a Valérii Klimentovej.**

Podpísaní nájomcovia vyhlasujeme, že dom a príslušenstvo k domu vyššie uvedené, si od prenájomateľa **prenajímam.**

II.

Doba nájmu a rozsah užívania bytu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 29.06.2011 do dňa vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa kúpnej zmluvy uzavretej medzi účastníkmi dňa 01.07.2011.

Uplynutím dohodnutej doby nájmu, nájom skončí.

- Nájomca nemá právo na bytovú alebo domovú náhradu, náhradné ubytovanie ani prístrešie.

Nájomca je oprávnený užívať celý dom aj s príslušenstvom a vybavením domu.

Nájomca je oprávnený užívať dom výhradne na účely bývania.

III.

Nájomné a platobné podmienky

Zmluvné strany sa dohodli, že mesačné nájomné za užívanie domu sa rovná sume mesačných platieb za elektrinu, vodu, ako aj udržiavacích nákladov na stavbu. Nájomcovia budú splnenie tohto zmluvného záväzku prenajímateľke preukazovať predložením dokladov 1x polročne.

IV.

Práva a povinnosti prenajímateľa

Prenajímateľ je povinný odovzdať dom nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie a to najneskôr v deň začiatku nájmu.

Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním domu. Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu odstrániť vady brániace riadnemu užívaniu domu.

Prenajímateľ sa zaväzuje, že stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v dome bude vykonávať iba so súhlasom nájomcu. Tento súhlas môže nájomca odoprieť iba v z vážnych dôvodov. Ak takého úpravy bude prenajímateľ povinný vykonať na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, nájomca je povinný ich vykonanie umožniť, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

Prenajímateľ, resp. osoby ním poverené majú právo vstúpiť do domu za účelom vykonania kontroly užívania domu. Vstup musí byť nájomcovi vopred oznámený a je možný iba v prítomnosti nájomcu, príp. osoby, ktorá s ním dom užíva. Inak môže prenajímateľ vstúpiť do domu iba v naliehavých prípadoch kedy môže byť ohrozený majetok prenajímateľa alebo život osôb užívajúcich dom. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi, resp. osobám ním povereným vstup do domu najneskôr do 3 dní od vyzvania. Neumožnenie obhliadky domu a príslušenstva je dôvodom na výpoveď z nájmu.

V.

Práva a povinnosti nájomcu

Nájomca má právo užívať dom, dvor a zariadenia domu, ako aj požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním domu. Iná osoba ako nájomca má právo užívať dom iba s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Nájomca smie dať dom alebo jeho časť do podnájmu iba s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Nájomca znáša všetky náklady spojené s bežnou údržbou domu a drobné opravy súvisiace s užívaním domu, ktoré ustanovuje nariadenie vlády č. 87/1995 Z.z.. Ostatné náklady spojené s opravami domu znáša prenajímateľ. Nájomca je povinný prenajímateľovi bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu týchto opráv, ktoré znáša prenajímateľ a umožniť mu ich vykonanie. V prípade, že nájomca nedodrží tento postup, zodpovedá prenajímateľovi za škodu ktorú týmto spôsobil.

Ak nájomca nevykoná včas bežné opravy a údržby, ktoré je povinný na svoje náklady vykonať, prenajímateľ tieto opravy vykoná a od nájomcu môže požadovať náhradu týchto nákladov.

Nájomca zodpovedá a je povinný odstrániť všetky vady a poškodenia na vlastné náklady, ktoré spôsobil sám alebo osoby s ním žijúce v spoločnej domácnosti v prenajatom dome.

Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu v dome bez súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady. Súhlas prenajímateľa musí byť daný vopred

tretia strana nájomnej zmluvy

a to v písomnej forme. V prípade, že toto nevykoná, prenajímateľ vykoná uvedenie do pôvodného stavu a má právo požadovať úhradu nákladov s týmto spojené.

Nájomca je povinný odovzdať dom po skončení nájmu v stave, v akom ho prevzal, s ohľadom na obvyklé opotrebovanie.

Nájomca sa zaväzuje dom užívať spôsobom tak, aby svojim konaním nerušil užívacie práva ostatných nájomcov, neznečisťoval priestory nehnuteľností, nepoškodzoval dom alebo jeho zariadenie a dbal o jeho udržiavanie s náležitou starostlivosťou.

Nájomca je oprávnený nechať si v dome zriadiť, príp. aktivovať prípojku verejnej telefónnej siete ako aj prípojku káblovej televízie. Náklady spojené so zriadením prípojky, resp. aktiváciou znáša nájomca.

Nájomca je povinný nahradiť škodu, ktorú spôsobil porušením svojich povinností podľa tejto zmluvy, resp. podľa ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov.

VI.

Zánik nájmu bytu

Nájom domu zanikne uplynutím dohodnutej doby nájmu.

VII.

Ostatné ustanovenia

Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ nenesie zodpovednosť za vzácne predmety, umelecké diela a šperky vo vlastníctve nájomcu nachádzajúce sa v priestoroch predmetu nájmu počas celej doby trvania nájmu.

Nájomca má prednostné právo na predĺžený nájom a tiež prednostné predkupné právo na kúpu domu.

VIII.

Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom pre nájomcu a prenajímateľa.

Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve je možné prijímať iba po dohode všetkých účastníkov zmluvy a len písomnou formou.

Zmluva nadobúda účinnosť dňom jej podpisu a zaplatením prvého nájomného.

V neupravených vzťahoch sa riadia účastníci ust. Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom číslo 189/92 Zb. v znení neskorších predpisov, prípadne všeobecne záväznými právnymi predpismi.

Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu pred podpísaním pozorne prečítali a obsahu porozumeli, zmluva bola uzavretá na základe ich slobodnej a vážnej vôle, nebola uzavretá v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.

Podpísaní účastníci vyhlasujeme, že podpísaním tejto zmluvy výslovne **udelujeme súhlas so spracúvaním svojich osobných údajov** v zmysle ust. § 4 odst. 1/ písm. i/, v spojení s ust. § 7 odst. 1, odst. 4/ písm. b/ zák. čís. 428/02 Z.z. v znení neskorších predpisov.

V Rúbani dňa: 22. 7. 2011

prenajímateľ:

nájomcovia:

.....

.....

OBEC RÚBAŇ

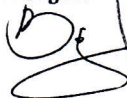
Podľa osvedčovacej knihy č. 196 / 2011 podpísaný
Milan Klinec, rev.: 29.10.1976, v.c.: 761009/6615
bytom Rúbaň 225

pred povereným pracovníkom obce Rúbaň.

Totožnosť bola zistená na základe OP č. SL 764472

V Rúbani, dňa: 22.07.2011

Overujúci orgán:



OBEC RÚBAŇ

Podľa osvedčovacej knihy č. 197 / 2011 podpísaný
Dagmar Klinec, rev.: 12.08.1975, v.c.: 755812/6950
bytom Rúbaň 225

pred povereným pracovníkom obce Rúbaň.

Totožnosť bola zistená na základe OP č. ER 153444

V Rúbani, dňa: 22.07.2011

Overujúci orgán:

