



Rúbaň - Fúr

Materiál na rokovanie obecného zastupiteľstva
dňa 24.10.2025

Názov materiálu:

Žiadosť o prenájom domu súp. č. 30

Obsah materiálu:

Návrh na uznesenie
Návrh nájomnej zmluvy
Dôvodová správa

Predkladá:

Ing. Štěpánka Zacharová, starostka OcÚ

Návrh na uznesenie

Obecné zastupiteľstvo v Rúbani na svojom 25. zasadnutí

1. s c h v a ľ u j e

Nájomnú zmluvu s Alexanderom Szlávikom, nar. 3.9.1971, bytom Rúbaň č. 200 podľa prílohy

2. p o v e r u j e

starostku obce s uzatvorením Nájomnej zmluvy na obdobie do 31.12.2026

Dôvodová správa

Dňa 1.10.2025 bola doručená na Obecný úrad v Rúbani, žiadosť p. Alexandra Szlávika, trvale bytom Rúbaň č. 200 o prenájom rodinného domu č. súp. 30, postaveného na parc. č. 38 v katastrálnom území obce Rúbaň, ktorého vlastníkom je Obec Rúbaň. Svoju žiadosť odôvodnil s tým, že uvedený dom od 01.06.2024 si prenajíma, avšak nájomná zmluva je uzavretá na dobu určitú, a to do 31.12.2025. Nakoľko rodinný dom číslo súpisné 200 sa samovoľne zrútil a doposiaľ nemá zabezpečené bývanie, žiada naďalej prenajať rodinný dom súp. č. 30.

Nájomná zmluva

uzavretá v zmysle ust. § 685 a nasl. občianskeho zákonníka v spojení s ust. zák. čís. 189/92
Zb., o nájme bytu
medzi účastníkmi dňa:

- 1) **Obec Rúbaň**, 941 36 Rúbaň,
zastúpená starostkou obce Ing.Štěpánkou Zacharovou,
IČO: 309231
ako **p r e n a j í m a t e ľ**
- a
- 2) **Alexander Szlávik**, nar. 03.09.1971, rod. číslo: 710903/6924
trvale bytom Rúbaň č. 200, štátny prísl. SR
ako **n á j o m c a**

I.

Podpísaný starosta za prenajímateľa vyhlasuje, že Obec Rúbaň je vlastníčkou nehnuteľností vedených katastrom nehnuteľností pre kat. úz. obce Rúbaň na liste vlastníctva číslo 623, ako parc. číslo 38 - zastavaná plocha vo výmere 36 m² a dom súp. č. 30 postavený na parc. čísle 38, na strane BLV pod por. č. 1 v celosti.

Byt nachádzajúci sa v dome pozostáva z 2 miestností, je bez kúrenia, nemá vybudovanú prípojku na plyn ani na vodu.

Podpísaná starostka za prenajímateľa v y h l a s u j e m, že vyššie uvedené nehnuteľnosti **Obec Rúbaň prenajíma Alexanderovi Szlávikovi.**

II.

Podpísaný nájomca v y h l a s u j e m, že si nehnuteľnosti uvedené v ust. čl. I. tejto zmluvy, od prenajímateľa **prenajímam.**

III.

Podpísaní účastníci zhodne prehlasujú, že predmet nájmu uvedený v ust. čl. I. tejto zmluvy sa prenajíma za **účelom bývania.**

IV.

Dohodnutá mesačná **výška nájomného je v sume: 10,- EUR.**

Dohodnutú výšku nájomného zaplatí nájomca v hotovosti do pokladne obce vždy k 15-mu dňu v mesiaci.

Pri omeškaní s platením nájomného platí nájomca **2,5** promile denne, najmenej vo výške 0,83 EUR mesačne, ktorý úrok je splatný nasledujúci deň po omeškaní a nájomca je povinný ho vyplatiť pri najbližšom splatnom mesačnom nájomnom.

V.

Nájomná zmluva sa uzatvára na **dobu určitú**, od 01.01.2026 do 31.12.2026. Počas dohodnutej doby nájmu nie je možné nájomnú zmluvu vypovedať. Po uplynutí dohodnutej doby nájmu bude možné dohodnúť o pokračovaní nájmu alebo dohodnúť dobu nájmu aj inak. Pri zmene vlastníctva nehnuteľností, na základe ust. § 680 odst. 2, 3 občianskeho zákonníka nový vlastník nastúpi na miesto prenajímateľa v tejto nájomnej zmluve. Táto zmluva bude zaväzovať aj právnych nástupcov účastníkov.

VI.

Drobné opravy a údržby v byte a náklady spojené s drobnými opravami a údržbami, si zabezpečuje a hradí nájomca z vlastných prostriedkov. Pojem drobných opráv a náklady spojené s bežnou opravou a údržbou stanovuje nar. vl. č. 87/95 Z.z. a je pre účastníkov záväzná.

VII.

Prenajatý byt, prenajímateľ, odovzdal nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie a zabezpečenom na plne a riadne užívanie.

VIII.

Nájomca je povinný užívať byt a zastavanú plochu starostlivo, ako aj vytvárať prostredie zabezpečujúce takýto riadny výkon práv aj pre ostatných vlastníkov alebo nájomcov v susedstve.

IX.

Prenajímateľ je povinný byt udržiavať v stave spôsobilom na bývanie, opravy a údržby presahujúce bežné opravy a údržby uvedené v nar. vl. č. 87/95 Z.z. je povinný prenajímateľ vykonať do 30 dní, po nahlásení potreby týchto opráv nájomcom.

V prípade, že do vyššie uvedenej dohodnutej doby prenajímateľ závady neodstráni, má právo nájomca závady odstrániť sám a náklady spojené s týmito opravami a od prenajímateľa požadovať náhradu účelne vynaložených nákladov, ak si ich uplatní v lehote do 6 mesiacov od vykonania opráv u prenajímateľa.

X.

Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu vykonania tých opráv, ktoré sa vykonávajú na náklady prenajímateľa najneskôr v lehote 15 dní a umožniť vykonanie týchto opráv.

V prípade, že nájomca nedodrží tento postup, zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorý 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 závady na vlastné náklady, ktoré spôsobil sám, alebo osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti, či už v prenajatom byte alebo na spoločných zariadeniach alebo spoločných častiach bytového domu.

XI.

Prenajímateľ dáva súhlas s podpísaním tejto zmluvy na vykonanie maľovky celého domu, náterov okien, dvier v celom dome.

Nájomca môže vykonať ostatné stavebné úpravy v byte len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

V prípade, že nájomca nedodrží tento postup na vlastné náklady, musí byt a ostatné priestory uviesť do pôvodného stavu. V prípade, že toto nevykoná prenajímateľ vykoná uvedenie do pôvodného stavu a má právo požadovať úhradu nákladov s týmto spojené.

XII.

Prenajímateľ je oprávnený vykonať stavebné úpravy v byte len s písomným súhlasom nájomcu. Tento súhlas nie je potrebný, ak sa stavebné úpravy vykonávajú na základe rozhodnutia orgánu štátnej zdravotnej správy. V prípade, že sa stavebné úpravy vykonávajú na základe rozhodnutia orgánu štátnej zdravotnej správy je nájomca povinný umožniť vykonanie týchto opráv.

XIII.

Nájom bytu zanikne uplynutím dohodnutej doby nájmu.

XIV.

V neupravených vzťahoch sa riadia účastníci ustanoveniami občianskeho zákonníka.

V Rúbani dňa

.....
prenajímateľ

.....
nájomca