

# **Zmluva o nájme domu č. 284**

**(§ 663 a nasl. a § 668 a nasl. OZ)**

**Prenajímateľ:**

**Obchodné meno:** Obec Ratkovské Bystré  
**Sídlo:** Ratkovské Bystré 82, 982 66 Ratkovské Bystré  
**IČO:** 00319007  
**DPH:** 2021230376  
**Bankové spojenie:** VUB  
**Číslo účtu:** 170 283 92 / 0200  
**Telefón, fax:** **047 5491 218**  
**Oprávnený konateľ v mene spoločnosti:** Mgr. Dušan Bodnár - starosta  
(ďalej ako „objednávateľ“)

**Nájomca:**

**KEDER LADISLAV**

**nar.:**

**rod.č.:**

**trvale bytom Ratkovské Bystré 143**

**a**

**OLÁHOVÁ ERIKA**

**nar.:**

**rod.č.:**

**trvale bytom Dačov Lom 96**

**uzavreli dňa 21.03.2014**

## **zmluvu o nájme domu**

### **I.**

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania dom č. 284 nachádzajúci sa v k.ú. Filier, na p.č. 131, ktorý pozostáva z jednej izby, z jednej kuchyne a z jednej komory. V kuchyni je šporák a v izbe murovaný šporák. V každej miestnosti je luster. Podlaha v kuchyni je betónová bez podlahovej krytiny, v izbe je podlaha drevená, v komore je podlaha betónová bez podlahovej krytiny. V dome sú urobené funkčné elektrické rozvody bez rozvodov vody. K prenájmu domu patria aj hospodárske časti, a to dreváreň, humno, predzáhradka, suché WC. Nájomca sa so stavom prenajímaného domu a hospodárskych častí oboznámil a dňom **01.04.2014** ho preberá do svojho užívania.

Nájomca má popri práve užívať dom aj právo užívať zariadenie domu, ako aj používať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním domu.

## II.

Nájomný pomer vzniká dňom **01.04.2014** a uzatvára sa na dobu **neurčitú**..

## III.

1. Prenajíateľ odovzdáva nájomcovi dom uvedený v bode 1. tejto zmluvy spolu s jeho príslušenstvom v stave spôsobilom na riadne užívanie (čo vyplýva aj z opisu stavu domu) a hospodárskych budov prísluších k domu.
2. V nájomnom nie je zahrnutá platba za elektrickú energiu a za odber vody z verejného vodovodu do.
3. Nájomca nesmie prenajímať dom ani hospodárske časti prislúchajúce k domu bez súhlasu prenajímateľa. Porušenie zákazu prenajímať sa považuje za porušenie nájomnej zmluvy.

## IV.

Nájomca sa zaväzuje vykonávať v prenajatom dome všetky opravy súvisiace s jeho užívaním a uhrádzať náklady spojené s jeho bežnou údržbou. Nutnosť výkonu opráv, ktoré má znášať prenajíateľ, je povinný oznámiť mu bez zbytočného odkladu a súčasne mu umožniť ich vykonanie. V opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti. Zaväzuje sa tiež predmetný dom a zariadenia domu užívať riadne a riadne používať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním domu. Nájomca berie na vedomie práva prenajímateľa na odstúpenie od nájomnej zmluvy, ak napriek jeho písomnej výstrahe bude prenajatý dom užívať, resp. trpieť jeho užívanie takým spôsobom, že prenajíateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda. Nájomca je povinný udržiavať poriadok na parcele č. 131, túto parcelu na vlastné náklady kosiť a zabraňovať zaburineniu.

## V.

Nájomca sa zaväzuje nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v dome bez súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.

## VI.

Zmluvné strany berú na vedomie, že oprávnenie prenajímateľa na výkon stavebných prác, resp. iných podstatných zmien v dome je viazané na súhlas nájomcu, ktorý ho môže odmietnuť len z vážnych dôvodov . Ak však prenajíateľ bude vykonávať také úpravy na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, je nájomca povinný ich vykonanie umožniť, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

## VII.

Nájomca sa zaväzuje platiť prenajíateľovi **mesačne** nájomné v sume **10.-€** splatné vždy do **25.dňa príslušného mesiaca**.

## VIII.

Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať predmetný dom prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a opravy prevedené v dome a na hospodárskych budovách a s prevedeným hygienickým náterom.

## IX.

Zmluvné strany berú na vedomie, že spôsob výpočtu nájomného úhrady za plnenia poskytované s užívaním, spôsob ich platenia a prípady, v ktorých je prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné, úhradu za plnenia poskytované s užívaním domu a zmeniť ďalšie podmienky nájomného zmluvy, ustanoví osobitný právny predpis. Pri zmene nájomného bude vyhotovený písomný dodatok ku zmluve.

## X.

Účastníci si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

Účastníci vyhlasujú, že zmluva bola podpísaná bez nátlaku a zjavne nevýhodných podmienok a pri plnom vedomí.

V Ratkovskom Bystrom, dňa 21.03.2014

-----  
**Prenajímateľ:**  
**obec Ratkovské Bystré**  
**Mgr. Dušan Bodnár**  
**starosta obce**

-----  
**Nájomca:**  
**Ladislav Keder**

-----  
**Erika Oláhová**