

Zmluva o nájme rodinného domu

ktorú uzavreli:

prenajímateľ:

Obec Svodín, Hlavná 1, 943 54 Svodín
zast. starostom obce - JUDr. Attilom Szászom

IČO: 00 30 92 81

a

nájomcovia:

- 1) **Judita Szücssová**, rod. Szücssová, nar. 8.8.1981, r.č. [redacted], bytom Krivá cesta 1063/1, 943 54 Svodín,
- 2) **Gustáv Pekaj**, rod. Pekaj, nar. 11.7.1976, r.č. [redacted] bytom Morušová ulica 181/5, 943 54 Svodín

podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka t a k t o :

Článok I.

- (1) Prenajímateľ prenecháva za odplatu nájomcovi do dočasného užívania rodinný dom vedený v katastri nehnuteľností v Obci Svodín v kat. úz. Nemecký Svodín na liste vlastníctva č. 1 vo vlastníctve prenajímateľa v celosti, stavbu - dom na parc. č. 652/12 pod súp. č. 1063.
- (2) Okrem nájomcov nie je oprávnený rodinný dom užívať nikto.

Článok II.

- (1) Nájom vzniká dňom **1.1.2012**.
- (2) Zmluva je uzavretá na dobu určitú, do **31.3.2016***.

/* - predpokladaný dátum na zaplatenie zostatku kúpnej ceny domu podľa Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy/

Článok III.

- (1) Nájomné je **62,50 € mesačne**. Nájomné nezahŕňa náklady za služby spojené s užívaním rodinného domu, ktoré bude nájomca hradiť sám.
- (2) Výška nájomného sa bude každoročne zvyšovať o sumu zodpovedajúcu miere čistej ročnej inflácie.
- (3) Nájomné je splatné 20-ho dňa príslušného mesiaca. Nájomné sa uhrádza na bankový účet Obce Svodín č. **38 47 87 60 01/5600**, pričom sa vždy uvedie **variabilný symbol 212 003 02 14**.
- (4) Prenajímateľ nie je povinný zabezpečiť s užívaním rodinného domu žiadne plnenia.

Článok IV.

- (1) Nájomcovia vyhlasujú, že rodinný dom je spôsobilý na riadne užívanie.
- (2) Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcom plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním rodinného domu.
- (3) Drobné opravy v rodinnom dome súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou hradia nájomcovia. Drobné opravy sú vymedzené v nariadení vlády č. 87/1995 Z.z. a sú vymenované v prílohe k tejto zmluve.

Článok V.

Ak prenajímateľ nesplní svoju povinnosť odstrániť závady brániace riadnemu užívaniu rodinného domu, alebo ktorým je výkon práv nájomcov ohrozený, nájomcovia majú právo po predchádzajúcom upozornení prenajímateľa závady odstrániť v nevyhnutnej miere a požadovať od neho náhradu účelne vynaložených nákladov. Právo na náhradu nájomcovia musia uplatniť u prenajímateľa bez zbytočného odkladu. Právo zanikne, ak sa neuplatnilo do šiestich mesiacov od odstránenia závad.

Článok VI.

(1) Nájomcovia sú povinní odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobili v dome sami alebo tí, ktorí s nimi bývajú. Ak sa tak nestane, prenajímateľ má právo po predchádzajúcom upozornení nájomcov závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcov náhradu.

(2) Nájomcovia nesmú vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu v rodinnom dome bez súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.

(3) Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy rodinného domu a iné podstatné zmeny v rodinnom dome iba so súhlasom nájomcov. Tento súhlas možno odoprieť len z vážnych dôvodov. Ak prenajímateľ vykoná také úpravy na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, nájomcovia sú povinní ich vykonanie umožniť, inak zodpovedajú za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

Článok VII.

(1) Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k rodinného domu za účelom kontroly, či ho nájomcovia užívajú riadnym spôsobom.

(2) Prenajatý rodinný dom alebo jeho časť možno inému prenechať do podnájmu na dobu určenú v zmluve o podnájme alebo bez časového určenia len s písomným súhlasom prenajímateľa.

Článok VIII.

(1) Nájom rodinného domu zanikne písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcami alebo písomnou výpoveďou.

(2) V prípade, že nájom rodinného domu bol dojednaný na určitú dobu, skončí sa tiež uplynutím tejto doby.

(3) V písomnej výpovedi musí byť uvedená lehota, kedy sa má nájom skončiť, a to najmenej tri mesiace tak, aby skončila ku koncu kalendárneho mesiaca, ak lehota nie je uvedená, skončí sa nájom rodinného domu posledným dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom výpoveď došla druhému účastníkovi.

(4) Prenajímateľ môže vypovedať nájom rodinného domu len z dôvodov uvedených v § 711 Občianskeho zákonníka.

(5) Po skončení nájmu nájomcovia nemajú právo na náhradný byt alebo náhradné ubytovanie, okrem prípadu, ak nájom rodinného domu skončil pred uplynutím dohodnutej doby z dôvodu, že rodinný dom bez zavinenia nájomcov nie je možné ďalej užívať alebo ak ide o služobný byt alebo o byt osobitného určenia a nájomcovia pred jeho užívaním ukončili užívanie iného bytu.

Článok IX.

(1) Po skončení nájmu nájomcovia sú povinní vrátiť rodinný dom v stave, v akom ho prevzali s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

