

**Zmluva č. 42/439/2014
o podnájme rodinného domu a pozemku**

ktorú uzavreli:

nájomca:

Obec Svodín so sídlom Hlavná 1, 943 54 Svodín, zast. starostom obce JUDr. Attilom Szászom, IČO: 00309281,

podnájomník: a

ETELA 0902/528 147

Milan Rendoš, bytom Svodín,

podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

t a k t o :

Článok I.

(1) Nájomca prenecháva za odplatu podnájomníkovi do dočasného užívania rodinný dom s pozemkom vedený v katastri nehnuteľností v Obci Svodín v kat. úz. Maďarský Svodín na liste vlastníctva č. 631 parcelu registra „C“ č. 431 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 306 m² a rodinný dom na parc. č. 431 pod súp. č. 439 (ďalej len predmet podnájmu), ktorý je vo vlastníctve Milana Németha, nar. 5.4.1965, bytom 943 54 Svodín, Dolná mlynská ulica 439/42, a Violy Némethovej, nar. 10.6.1964, bytom Svodín č. 439, v bezpodielovom spoluvlastníctve v celosti. Nájomca vyhlasuje, že na základe zmluvy o výpožičke č. 1/2012 zo dňa 16.11.2012 uzavretej s Milanom Némethom je oprávnený predmet podnájmu dať do podnájmu.

(2) Spolu s podnájomníkom je oprávnený predmet podnájmu užívať:

a) Etela Tererová, r. č. 476002/228.

Článok II.

(1) Podnájom vzniká dňom **1.2.2014**.

(2) Zmluva je uzavretá na dobu určitú do **31.12.2016**.

Článok III.

(1) Nájomné je **100,- eur mesačne**. Nájomné nezahŕňa náklady za služby spojené s užívaním predmetu podnájmu, ktoré bude nájomca hradiť sám.

(2) Nájomné sa každoročne zvyšuje k 1. januáru o 2% oproti nájomnému platnému v predchádzajúcom kalendárnom roku.

(3) Nájomné je splatné do 22-ho dňa príslušného mesiaca. Nájomné sa uhrádza na bankový účet nájomcu č. 38 47 87 60 01/5600, pričom sa vždy uvedie variabilný symbol 212 003 02 08.

(4) Nájomca nie je povinný zabezpečiť s užívaním predmetu podnájmu žiadne plnenia.

Článok IV.

- (1) Podnájomník vyhlasuje, že predmet podnájmu je spôsobilý na riadne užívanie a bývanie.
- (2) Nájomca je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu podnájmu.
- (3) Drobné opravy predmetu podnájmu súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou hradí nájomca. Drobné opravy sú vymedzené v nariadení vlády č. 87/1995 Z.z. a sú vymenované v prílohe k tejto zmluve.

Článok V.

Ak nájomca nesplní svoju povinnosť odstrániť závady brániace riadnemu užívaniu predmetu podnájmu, alebo ktorým je výkon práv podnájomníka ohrozený, podnájomník má právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady odstrániť v nevyhnutnej miere a požadovať od neho náhradu účelne vynaložených nákladov. Právo na náhradu podnájomník musí uplatniť u nájomcu bez zbytočného odkladu. Právo zanikne, ak sa neuplatnilo do šiestich mesiacov od odstránenia závad.

Článok VI.

- (1) Podnájomník je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil na predmete podnájmu sám alebo tí, ktorí s ním bývajú. Ak sa tak nestane, nájomca má právo po predchádzajúcom upozornení podnájomníka závady a poškodenia odstrániť a požadovať od podnájomníka náhradu.
- (2) Podnájomník nesmie vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu predmetu podnájmu bez písomného súhlasu nájomcu, a to ani na svoje náklady.
- (3) Nájomca je oprávnený vykonávať stavebné úpravy predmetu podnájmu iné podstatné zmeny v predmete podnájmu iba so súhlasom podnájomníka. Tento súhlas možno odoprieť len z vážnych dôvodov. Ak nájomca vykoná také úpravy na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, podnájomník je povinný ich vykonanie umožniť, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

Článok VII.

- (1) Nájomca je oprávnený požadovať prístup k predmetu podnájmu za účelom kontroly, či nájomca predmet podnájmu užíva riadnym spôsobom.
- (2) Predmet podnájmu alebo jeho časť možno inému prenechať do podnájmu alebo výpočičky len s písomným súhlasom nájomcu.

Článok VIII.

- (1) Podnájom zanikne písomnou dohodou medzi nájomcom a podnájomníkom alebo písomnou výpoveďou.
- (2) V prípade, že podnájom bol dojednaný na určitú dobu, skončí sa tiež uplynutím tejto doby.
- (3) Podnájom zaniká zánikom zmluvy o výpočičke uvedenej v článku I. ods. 1.
- (4) V písomnej výpovedi musí byť uvedená lehota, kedy sa má podnájom skončiť, a to najmenej

tri mesiace tak, aby skončila ku koncu kalendárneho mesiaca, ak lehota nie je uvedená, skončí sa podnájom posledným dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom výpoveď došla druhému účastníkovi.

(5) Nájomca môže vypovedať podnájom len z dôvodov uvedených v § 711 Občianskeho zákonníka.

(6) Po skončení podnájmu podnájomník nemá právo na náhradný byt alebo náhradné ubytovanie, okrem prípadu, ak podnájom skončil pred uplynutím dohodnutej doby z dôvodu, že predmet podnájmu bez zavinenia podnájomníka.

(7) Po skončení podnájmu z dôvodu uvedeného v ods. 3 podnájomník nemá právo na náhradný byt alebo náhradné ubytovanie.

Článok IX.

(1) Po skončení podnájmu podnájomník je povinný vrátiť predmet podnájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

(2) Ak po skončení podnájmu došlo k poškodeniu alebo nadmernému opotrebeniu predmetu podnájmu v dôsledku zneužitia, zodpovedá podnájomník aj za škody spôsobené osobami, ktorým umožnil prístup k predmetu podnájmu, za náhodu však nezodpovedá. Nájomca sa môže domáhať uvedenej náhrady len do šiestich mesiacov od vrátenia predmetu podnájmu, inak jeho nárok zaniká.

Článok X.

(1) Ak predmet podnájmu alebo jeho časť podnájomník prenechá inému do podnájmu alebo výpožičky bez písomného súhlasu nájomcu, podnájomník je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 330,- € za každý prípad osobitne.

(2) Ak po skončení podnájmu podnájomník nevráti predmet podnájmu včas, je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 3,32 € za každý deň omeškania s vypratáním.

(3) Podnájomník je povinný zaplatiť zmluvné pokuty podľa ods. 1 a 2 aj keď porušenie povinnosti nezavinil do 3 dní odo dňa doručenia výzvy na zaplatenie zmluvnej pokuty. Nájomca sa môže domáhať náhrady škody a nepriamej škody presahujúcej zmluvnú pokutu.

Článok XI.

(1) Podnájomník sa zaväzuje zaplatiť nájomcovi zábezpeku na všetky peňažné pohľadávky nájomcu, ktoré môžu vzniknúť nájomcovi voči podnájomníkovi podľa tejto zmluvy.

(2) Výška zábezpeky je 3-násobok výšky mesačného nájomného.

(3) Zábezpeka vo výške 300,- € je splatná v deň podpísania zmluvy zo strany nájomcu.

(4) Nájomca je povinný vrátiť zábezpeku bezúročne do 30 dní po skončení podnájmu a po vypratání predmetu podnájmu. Nájomca je oprávnený zo zábezpeky jednostranne odpočítať (započítať) splatné peňažné záväzky podnájomníka voči nájomcovi.

Článok XII.

(1) Zmluva bola vyhotovená v 2 rovnopisoch, každá zmluvná strana obdrží 1 rovnopis. Podnájomník podpisom zmluvy potvrdzuje, že nájomca mu vydal jeden rovnopis zmluvy.

(2) Zmluva sa môže zmeniť alebo zrušiť len písomne.

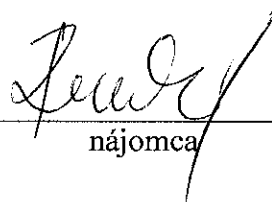
(3) Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Obce Svodín <http://zmluvy.svodin.sk>.

(4) Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe vlastnej slobodnej a vážnej vôle bez nátlaku, zmluva nie je v rozpore s dobrými mravmi, zmluvu neuzavreli v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

Svodín 31.1.2014



prenajímateľ



nájomca