

# N á j o m n á z m l u v a

ktorá bola uzavretá v súlade s ust. § 663 a nasled. a § 685 a nasled. Občianskeho zákonníka medzi účastníkmi :

## **p r e n a j í m a t e ľ o m :**

**O b e c H y b e**

**032 31 Hybe 2**

**IČO: 00 315 231**

**DIČ: 2020581376**

**zastúpený: Ing. Karolom Pavlíčkom – starostom obce**

**a**

## **n á j o m c o m :**

**Lenka L a c k o v á , rod. Lacková**

**dátum narodenia, rodné číslo:**

**trvale bytom: 032 31 Hybe č. 530**

**občianka SR**

## **t a k t o :**

### **I.**

#### **Úvodné ustanovenia**

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností rodinného domu súp.č. 302 na pozemku parc. č. KN 662 v Liptovskej Porúbke v celosti, ktorý je zapísaný v evidencii Katastrálneho odboru Okresného úradu Liptovský Mikuláš na LV č. 2631 pre k.ú. Liptovská Porúbka, obec Liptovská Porúbka.

### **II.**

#### **Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nehnuteľnosť určenú na bývanie – rodinný dom súp.č. 302 s príslušenstvom, ktorým je kuchyňa s kuchynskou linkou, ktorá nehnuteľnosť je bližšie špecifikovaná v čl. I. bod 1. tejto zmluvy.
2. Rodinný dom súp.č. 302 pozostáva z nasledovných miestností: kuchyňa o výmere 5,20 m x 1,80 m. Predmetom nájmu je aj prenosný sklad náradia o výmere 2m x 3m nachádzajúci sa pri rodinnom dome. Obytná plocha s príslušenstvom predstavuje cel-

kovú výmeru 27,04 m<sup>2</sup> a sklad náradia má výmeru celkovú výmeru 6 m<sup>2</sup>.

3. Nájomca je oboznámený so stavom prenajímaných nehnuteľností a tiež je uzrozumený, že predmetom nájmu nie je pozemok, na ktorom je dom postavený. Nájomca predmet nájmu preberajú do užívania dňom: 1.1.2024.....
2. Spolu s nájomcom sú oprávnení užívať predmetný rodinný dom aj osoby, ktoré s nájomcom žijú v spoločnej domácnosti, a to: Agáta Lacková - narodená 18.08.1974, Slávka Hlaváčová - narodená 19.01.1992 a Maroš Hlaváč - narodený 01.09.2014.
3. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi nehnuteľnosť aj s príslušenstvom v stave spôsobilom na riadne užívanie a zaväzuje sa zabezpečiť nájomcom plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním nehnuteľností určených na bývanie.

### **III.**

#### **Výška nájomného, splatnosť a spôsob platenia**

1. Nájomca sa zaväzuje za prenajaté nehnuteľnosti platiť nájomné vo výške 35,- € mesačne, slovom: Tridsaťpäť Eur mesačne. Nájomca bude uhrádzať nájomné vždy najneskôr do 25. dňa v mesiaci za príslušný mesiac, a to v hotovosti do pokladne Obce Hybe na Obecnom úrade v Hybiach.
2. Výška nájomného bola stanovená v súlade s Opatrením Ministerstva financií SR č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmov bytov v znení neskorších predpisov.
3. Pri podpise nájomnej zmluvy je nájomca povinný uhradiť finančnú zábezpeku vo výške 200,- €, slovom: Dvesto Eur. So súhlasom predchádzajúcich nájomcov -Agáty Lackovej a Rudolfa Lacka finančná zábezpeka, ktorú uhradili pri podpise nájomnej zmluvy, sa započítava v prospech Lenky Lackovej. Finančná zábezpeka bude zúčtovaná a nájomcovi vyplatená do 60 dní odo dňa skončenia nájmu nehnuteľností, a to v sume po vykonaní príslušných odpočtov. Odpočty z finančnej zábezpeky predstavujú nasledovné položky:
  - a/ úhrady za prípadné poškodenie prenajatých priestorov určených na bývanie počas trvania nájomného vzťahu
  - b/ úhrady za opravy a práce, ktorými sa prenajatá nehnuteľnosť po skončení nájmu uvedie do pôvodného stavu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie
  - c/ neuhradené platby nájomného a neuhradené platby za služby spojené s nájmom
  - d/ iné úhrady súvisiace s nájmom na základe rozhodnutia Obecného zastupiteľstva
4. Každá zmena výšky nájomného sa musí uskutočniť na základe vzájomnej dohody účastníkov nájomnej zmluvy, a to formou písomného dodatku k zmluve.

### **IV.**

#### **Poistenie a úhrada služieb spojených s nájmom**

1. Poistenie nehnuteľností proti živelným pohromám je povinnosťou vlastníka – t.j. prenajímateľa nehnuteľností, poistenie vnútorného zariadenia vo vlastníctve nájomcov je vecou nájomcov nehnuteľností.

2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať platby za spotrebu vody formou zálohových platieb v sume 10,- € mesačne vždy najneskôr do 25. dňa v mesiaci za príslušný mesiac, a to v hotovosti do pokladne Obce Hybe na Obecnom úrade v Hybiach. Vyúčtovanie zálohových platieb za vodu sa vykoná 2x ročne.
3. Zálohové platby za elektrickú energiu bude nájomca uhrádzať priamo dodávateľovi elektrickej energie Stredoslovenská energetika, a.s., Žilina a to na základe vykonania zmeny odberateľa z prenajímateľa na nájomcu.

## **V.**

### **Doba nájmu**

1. Nájomný pomer sa uzatvára sa na dobu určitú, a to: od 01.01.2024 do 31.12.2024.
2. Nájom nehnuteľností zanikne uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý, písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom alebo písomnou výpoveďou jedného z účastníkov nájomnej zmluvy. Zmluvné strany berú na vedomie, že nájom nehnuteľností je chránený, a že ak nedôjde k dohode, možno ho vypovedať len zo zákonných dôvodov.
3. Výpovedná lehota pre obidve zmluvné strany je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď. Nájomcovia nemajú nárok na bytovú náhradu pri predčasnom ukončení nájomného vzťahu.
4. Nájomca berie na vedomie právo prenajímateľa na odstúpenie od nájomnej zmluvy, ak napriek jeho písomnej výstrahe bude prenajaté nehnuteľnosti užívať takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda.

## **VI.**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Povinnosti prenajímateľa:
  - odovzdá nájomcom nehnuteľnosti určené na bývanie v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečí nájomcom plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním nehnuteľností určených na bývanie,
2. Povinnosti nájomcu:
  - zaväzuje sa vykonávať v prenajatých nehnuteľnostiach drobné opravy súvisiace s ich užívaním a uhrádzať náklady spojené s ich bežnou údržbou vrátane nákladov na maľovanie domu,
  - je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi nutnosť výkonu opráv, ktoré má znášať prenajímateľ, a súčasne mu umožniť ich vykonanie, v opačnom prípade zodpovedajú za vzniknutú škodu,
  - nebude vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v rodinnom dome bez písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje vlastné náklady,
  - nedá predmet nájmu do podnájmu tretím osobám bez písomného súhlasu prenajímateľa,
  - po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať prenajaté nehnuteľnosti v stave, v akom ich prevzali jeho rodičia v roku 2017, a to s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie,

- nájomca je povinný na požiadanie umožniť zástupcovi prenajímateľa vstup do prenajatého rodinného domu za účelom vykonania kontroly ohľadom stavu predmetnej nehnuteľnosti a tiež dodržiavania podmienok nájomnej zmluvy,
- nájomca zodpovedá za vytvorenie podmienok bezpečnosti a ochrany zdravia osôb užívajúcich prenajatú nehnuteľnosť a tiež za ochranu rodinného domu s príslušenstvom pred požiarmi podľa platných právnych predpisov v plnom rozsahu.

## **VII.**

### **Všeobecné a záverečné ustanovenia**

1. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Zmeniť a doplniť túto zmluvu je možné len formou písomného dodatku k nej. To isté platí aj pre zrieknutie sa písomnej formy.
3. Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, pričom každý účastník zmluvy obdrží jedno vyhotovenie.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva, ktorú si pred jej podpísom riadne prečítali a jej obsahu porozumeli, sa zhoduje s ich slobodnou a vážnou vôľou, že ju neuzavreli v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok, právny úkon je určitý, urobený v predpísanej forme, ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená, na dôkaz čoho zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Hybiach dňa .....

**P r e n a j í m a t e ľ :**

**N á j o m c a :**