

ZMLUVA O NÁJME NEHNUTEĽNOSTÍ
uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi

Prenajímateľom: Obec Číž
sídlo: 980 43 Číž 48,
bankové spojenie: VÚB a.s. č.ú. 18821392/0200
IČO : 00 316 655
zastúpená pri tomto právnom ťkone starostom obce pánom Zoltánom Lukácsom, bytom Číž
č.86,
a
Nájomcom: Klára Š e r e š o v á,
nar.: 03.12.1990,
bytom : Číž č.7

I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedených v katastri nehnuteľností u Okresného úradu, katastrálneho odboru v Rimavskej Sobote pre kat.územie Číž na LV č.218 a to rodinného domu č.s.52 nachádzajúceho sa v obci Číž na pozemku C-KN parc.č.206 včítane pozemkov C-KN parc.č.206 Zastavané plochy a nádvoria o výmere 846 m² a C-KN parc.č.207 Záhrady o výmere 433 m².
Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu celé nehnuteľnosti vedené v katastri nehnuteľností u Okresného úradu, katastrálneho odboru v Rimavskej Sobote pre kat.územie Číž na LV č.218 a to rodinný dom č.s.52 nachádzajúci sa v obci Číž na pozemku C-KN parc.č.206 včítane pozemkov C-KN parc.č.206 Zastavané plochy a nádvoria o výmere 846 m² a C-KN parc.č.207 Záhrady o výmere 433 m² a tento ich do nájmu prijíma.
Nájomca prehlasuje, že je s technickým stavom prenajímaných mu nehnuteľností riadne oboznámený, tieto si prezrel a boli mu odovzdané, sú užívaniaschopné a môžu slúžiť dohodnutému účelu nájmu.
2. Predmet nájmu uvedený v čl. I.bod 1 bude nájomcom využívaný výlučne len na uspokojovanie jeho bytových potrieb.
3. Predmet nájmu je vybavený elektrickou energiou, vodovodnou a kanalizačnou prípojkou.
4. Spolu s nájomcom budú predmet nájmu užívať aj jeho rodinní príslušníci.

II.

Doba nájmu, prevzatie predmetu nájmu

1. Nájom sa uzaviera počnúc dňom 01.11.2013 na dobu určitú 1 (jeden) rok a teda do 31.10.2014.
2. Prenajímateľ súhlasí, aby nájomca odovzdaný predmet nájmu dňom začatia nájmu začal užívať.
3. Akékoľvek zmeny doby trvania nájmu sú možné dohodou účastníkov zmluvy formou číslovaných dodatkov k tejto nájomnej zmluve.

III.

Výška nájomného a úhrada nákladov za správu, splatnosť a spôsob platenia:

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného za užívanie prenajatých nehnuteľností, ktoré si nájomca nehradí z vlastného a spojených s nájmom, takto:
600,- € ročne
Slovom: Šesťsto eur ročne.
2. Zmluvné strany sa dohodli na platení nákladov za dodávku elektrickej energie a vodného a stočného tak, že tieto bude počas doby nájmu hradíť priamo nájomca.
3. Nájomné je splatné zo strany nájomcu v prospech prenajímateľa v pravidelných mesačných splátkach po 50,-€ splatných vždy do 25.-eho dňa toho - ktorého kalendárneho mesiaca buď do pokladne prenajímateľa alebo na jeho účet.
4. V prípade trvania nájmu len po časť mesiaca je splatná alikvótna časť nájomného.
5. Zmluvné strany sa dohodli na úrokoch z omeškania s platením vo výške 0,05 % za každý deň omeškania.

IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá nehnuteľnosti do užívania nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené resp. obvyklé užívanie. Nájomca sa zaväzuje prenajaté mu nehnuteľnosti v tomto stave na vlastné náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, poskytovanie ktorých je s užívaním nehnuteľností spojené.
2. Nájomca je oprávnený užívať prenajaté nehnuteľnosti len na dohodnutý účel nájmu.
3. Nájomca je povinný hradíť na vlastné náklady drobné opravy, obvyklé údržbárske práce.

4. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu škodu, ktorá vznikne v prenajatých nehnuteľnostiach.
5. Stavebné úpravy rodinného domu môže nájomca vykonávať na vlastné náklady aj bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, ich vykonaním však nesmie zasiahnuť do podstaty nehnuteľností a ich vykonaním nesmie klesnúť hodnota nehnuteľností.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca zabezpečí všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona o požiarnej ochrane a zo zákona o ochrane zdravia ľudí.
7. Zmluvné strany sa dohodli na fikciu doručenia zásielok týkajúcich sa vzťahov z nájomnej zmluvy podľa tejto zmluvy s tým, že zásielka sa považuje za doručenú do jeho vlastných rúk, aj keď bude prenajímateľovi poštou vrátená ako zásielka nájomcom neprevzatá. Obdobne to platí pri doručovaní zásielok nájomcu prenajímateľovi. Zmluvné strany sa dohodli, že miestom doručovania zásielok budú adresy účastníkov zmluvy uvedené v jej záhlaví.
8. Nájomca nie je oprávnený dať predmetné nehnuteľnosti alebo ich časť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
9. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu nájomcu pri užívaní prenajatých nehnuteľností.
10. Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v riadnom užívaniashopnom stave.

V. Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť:
 - a. písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b. výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu
2. Prenajímateľ môže vypovedať túto nájomnú zmluvu len v prípade, ak nájomca mešká s platením dohodnutého nájomného o viac než 3 (tri) mesiace.
3. Zmluvné strany si dohodli výpovednú lehotu v trvaní 3 mesiacov, ktorá sa bude počítať od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane
4. Nájomca je povinný pri skončení nájmu odovzdať nehnuteľnosti prenajímateľovi a to v posledný deň trvania nájmu. Zápisnica je dokladom o odovzdaní priestorov prenajímateľovi. Dňom odovzdania priestorov nájomca prestáva zodpovedať za prípadné poškodenie alebo stratu zariadenia z prenajatých nehnuteľností.
5. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na prípadné obvyklé opotrebenie.
6. Na základe dohody účastníkov zmluvy bude mať nájomca pre prípad, že prenajímateľ sa rozhodne predmet nájmu ďalej prenajať, právo po skončení platnosti tejto nájomnej zmluvy na uzavretie novej nájomnej zmluvy za podmienok v tejto nájomnej zmluve dohodnutých za predpokladu, že záujem o uzavretie novej nájomnej zmluvy oznámi prenajímateľovi aspoň tri mesiace pred skončením jej platnosti, inak toto jeho právo zaniká.
7. Na základe dohody účastníkov zmluvy bude mať nájomca pre prípad, že prenajímateľ sa rozhodne predmet nájmu odpredať, predkupné právo s tým, že v prípade realizácie tohto predkupného práva bude zaplatená suma nájomného započítaná v prospech nájomcu ako už zaplatená časť konečnej kúpnej ceny.
8. Zhodnotenie predmetu nájmu zo strany nájomcu nebude v jeho prospech zohľadnené v prípade jeho prevodu do jeho vlastníctva.
9. V prípade predčasného ukončenia nájmu na žiadosť nájomcu nie je prenajímateľ povinný vrátiť nájomcovi preplatok z vopred zaplateného nájmu.

VI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky zmeny a doplnky tejto zmluvy sa vykonávajú v písomnej forme číslovanými dodatkami.
2. Táto zmluva sa v neupravených otázkach spravuje Občianskym zákonníkom a ostatnými platnými právnymi predpismi vzťahujúcimi sa na predmet nájmu.
3. Zmluva nadobúda účinnosť platnosť jej podpísaním zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, oboznámili sa s jej obsahom, jej obsahu porozumeli a prehlasujú, že zmluva nebola podpísaná v tiesni, ani pod nátlakom a je prejavom ich slobodnej, vážnej a ničím neobmedzenej vôle, na znak čoho ju aj podpisujú.

V Číži, dňa 30. 10. 2013

OBEC ČÍŽ
980 43 Číž č. 48
IČO: 318 655
DIČ: 202 116 8677



prenajímateľ



nájomca