

Zmluva č. 04/2016

o nájme rodinného domu, ktorú v zmysle § 43 a násl. a § 685 a násl. Občianskeho zákonníka uzavreli medzi sebou z jednej strany

Čl. I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Obchodné meno: Obec Plevník-Drienové
Sídlo: 018 26 Plevník-Drienové 255
Zastúpená: starostom obce Miroslavom Kremeň
IČO: 00317608
DIČ: 202068472, obec nie je platca DPH
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko 2815194001/5600

Nájomca

Meno a priezvisko: Iveta Kuviková, rod. Kremeňová,
nar. , r.č.:
číslo OP :
Bydlisko: 018 26 Plevník-Drienové č. 262
Bankové spojenie:
(ďalej len „zmluvné strany“)

Čl. II. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – rodinný dom súpisné číslo 262 nachádzajúcej sa v obci Plevník- Drienové, v katastrálnom území Plevník-Drienové na parcele č. KN-C 737 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 198 m² a pozemku parcele č. KN-C 736 – záhrady o výmere 152 m² 7, zapísaných na LV č. 629 (ďalej len „nehnuteľnosť“).
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet zmluvy uvedený v bode 1 vrátane príslušenstva k hlavnej stavbe (šopa, pivnica sklad náradia).

Čl. III. Doba nájmu

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

Čl. IV. Výška a splatnosť nájomného

1. Výška nájomného je stanovená uznesením č. 1/2007 – B6 Obecného zastupiteľstva Plevník-Drienové vo výške 16,60 €/mesiac (čo bolo 500,- Sk), čo za rok predstavuje sumu 199,20 €.
2. Úhrady za plnenie (služby) spojené s užívaním rodinného domu (elektrická energia, plyn, voda, káblová televízia, rozhlas, telefón, vývoz domového odpadu, vývoz fekálií) bude nájomca uhrádzať v termínoch stanovených dodávateľmi energií.
3. Ak neplatenie služieb uvedených v bode IV.2 bude dôvodom pre zrušenie niektorej domovej prípojky, prenajímateľ môže vypovedať nájomnú zmluvu v lehote skoršej ako je uvedená v bode III.1. V tomto prípade výpovedná lehota je 60 dní od doručenia.
4. Nájomca je povinný platiť nájomné mesačne do 20-teho dňa bežného mesiaca prenajímateľovi na bežný účet číslo 2815195004/5600 alebo do pokladne obecného úradu.
5. V prípade, že nájomca nezaplatí nájomné do 60 dní po jej splatnosti môže prenajímateľ nájomcovi účtovať poplatok z omeškania.
6. Ak nájomca omešká s platbou po dobu 3 mesiacov idúcich za sebou, nájomná zmluva sa ruší a nájomca bude deložovaný bez poskytnutia náhradného ubytovania.
7. Ak nájomca preukáže, že je v riadnom pracovnom pomere a má trvalý príjem, môže prenajímateľ vystaviť na nedoplatok splátkový kalendár.
8. Dôvodom výpovede nájomnej zmluvy môže byť i zanedbávanie starostlivosti o vlastné deti, nadmerné vynechávanie návštevy školy.

Čl. V. Práva a povinnosti vyplývajúce z nájmu rodinného domu

1. Nájomca

- a) sa zaväzuje, že všetky drobné úpravy v rodinnom dome, súvisiace s jeho užívaním a obvyklé udržiavacie práce si zabezpečí sám na vlastné náklady,
- b) a osoby, ktoré s ním bývajú v spoločnej domácnosti majú právo užívať zariadenia domu predpísaným spôsobom podľa povahy príslušného zariadenia
- c) sa zaväzuje, že pri výkone svojich práv bude dbať, aby v dome bolo vytvorené prostredie, zabezpečujúce dôstojné a slušné bývanie pre seba a svoje deti,
- d) sa zaväzuje, že závady a poškodenia, ktoré v byte spôsobí sám alebo tí, ktorí s ním bývajú, uhradí v plnej výške, ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu,
- e) sa zaväzuje, že nebude v rodinnom dome vykonávať podstatné zmeny a stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a to ani na svoje náklady,
- f) sa zaväzuje, že bez zbytočného odkladu oznámi prenajímateľovi tie úpravy v dome, ktoré prislúchajú prenajímateľovi a ich vykonanie je neodkladné, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla,
- g) je povinný umožniť prístup prenajímateľovi a ním povereným osobám do bytu za účelom prekontrolovania technického stavu a dodržiavania zmluvných podmienok
- h) je povinný ku dňu zániku nájmu domu tento odovzdať prenajímateľovi vypratáný a v riadnom stave (hygienicky vybielený) s prihliadnutím na obvyklú amortizáciu.

2. Prenajímateľ

- a) sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním domu,
- b) sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi materiál, na povolené úpravy domu a príslušenstva domu,
- c) súhlasí s použitím pevného paliva na vykurovanie domu za podmienky dodržiavania požiaro- bezpečnostných predpisov,
- d) dá poistiť budovu proti živelnéj udalosti na svoje náklady.

Čl. VI. Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí písomnou dohodou alebo písomnou výpoveďou zmluvných strán. Dohodnutá výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne na základe súhlasných prejavov účastníkov zmluvy.
2. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení.
3. V prípade vzťahov neupravených touto zmluvou sa účastníci riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu pred jej podpisom prečítali, porozumeli jej, že zmluva bola uzatvorená po vzájomnej dohode a nie v tiesni, ani za inak nápadne nevýhodných podmienok. Na znak svojho súhlasu túto zmluvu potvrdzujú svojím podpisom.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47 ods. 1 zák. č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V Plevníku-Drienovom, dňa 19.12.2016

Nájomca :

Prenajímateľ:

.....
Iveta Kuviková

.....
Miroslav Kremeň – starosta obce