

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 663 a 685 nasl. Občianskeho zákonníka medzi týmito zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: Obec Dvory nad Žitavou
Hlavné námestie č. 6
941 31 Dvory nad Žitavou
IČO: 00308897
č. ú.: SK27 0200 0000 0001 7022 1172, VUB, a.s. Nové Zámky
zastúpená: Ing. Jozefom Kálazim, starostom obce
(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Karol Krivanek, nar. [redacted]
a Angelika Krivaneková, nar. [redacted]
obaja bytom Dvory nad Žitavou
(ďalej len ako „nájomca“)

sa dohodli na uzatvorení zmluvy o nájme bytových priestorov v rodinnom dome s príslušenstvom a pozemkami za týchto podmienok:

Článok I Predmet nájmu

Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do užívania bytové priestory v rodinnom dome s.č. 1061 na parc. č. 1510/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 87 m² s príslušenstvom a pozemkami na parc. č. 1510/1 – zastavané plochy a nádvoria (dvor) o výmere 219 m² a parc. č. 1511 - záhrady o výmere 253 m². Predmetné nehnuteľnosti vo vlastníctve obce Dvory nad Žitavou sú zapísané na LV č. 5121, k.ú. Dvory nad Žitavou, vedenom v evidencii Okresného úradu Nové Zámky, katastrálny odbor.

Článok II Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu (rodinný dom, dvor) prenajímateľovi výlučne za účelom bývania a záhradu na účely pestovania plodín výlučne pre vlastnú potrebu.
2. Nájomca sa zaväzuje, že bude prenajaté nehnuteľnosti využívať v súlade s dohodnutým účelom bývania. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie zmluvy a zakladá právo prenajímateľa okamžite odstúpiť od zmluvy.

Článok III

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nehnuteľnosť nájomcovi do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. O odovzdaní a prevzatí nehnuteľnosti spíšu zmluvné strany písomný protokol, ktorý bude pripojený k tejto zmluve ako jej príloha č. 1.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi nerušené užívanie nehnuteľnosti po celú dobu účinnosti tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ je oprávnený k vykonaniu kontroly nehnuteľnosti, či ju nájomca užíva dohodnutým spôsobom, výlučne však za prítomnosti nájomcu po predchádzajúcom dohovore.

Prenajímateľ je oprávnený v prípade hroziacej škody vstúpiť na predmetné pozemky a do rodinného domu. Pre tento prípad bude mať k dispozícii jednu sadu kľúčov od vchodu (brány) a od vstupných dverí rodinného domu, ktoré budú v obálke zapečatenej nájomcom.

Článok IV

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade zavineného porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.
2. Nájomca sa zaväzuje, že bez súhlasu prenajímateľa nevykoná na nehnuteľnosti žiadne stavebné zmeny s tým, že nájomca nemá nárok na náhradu nákladov spojených s takýmito zmenami.
3. V prípade skončenia doby nájmu je nájomca povinný vrátiť nehnuteľnosť v stave, v akom bola prevzatá, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie podľa protokolu spísaného pri preberaní nehnuteľnosti.
4. Zmeny na nehnuteľnosti, ktoré vykonal nájomca so súhlasom prenajímateľa, nie je povinný po skončení doby nájmu uviesť do pôvodného stavu.
5. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predošlého písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Nájomca sa zaväzuje predmetnú nehnuteľnosť s pozemkami udržiavať v poriadku, a správať sa v súlade s dobrými mravmi a zásadami slušného susedského spolunažívania.
7. Nájomca sa zaväzuje vykonávať na svoje náklady všetky drobné opravy súvisiace s užívaním a bežnou údržbou nehnuteľnosti. Nájomca nemá nárok na náhradu takto vynaložených nákladov.

Článok V

Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom nehnuteľnosti sa uzatvára dňom od **28.7.2014** na dobu určitú do **27.7.2015**, t.j. na jeden rok.
2. Predĺženie nájmu po tejto dobe bude možné len v prípade dodržania všetkých zmluvných podmienok s tým, že žiadosť o predĺženie nájmu bude prenajímateľovi

doručená v písomnej forme a v dostatočnom časovom predstihu, t.j. najmenej dva mesiace pred uplynutím dohodnutej doby.

Článok VI Odovzdanie nehnuteľnosti

1. Zmluvné strany sa dohodli, že o jej odovzdaní spíšu protokol o odovzdaní a prevzatí, v ktorom uvedú najmä:
 - a) stav, v akom sa nehnuteľnosť nachádza v čase jej odovzdania
 - b) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá zo zmluvných strán
2. Nájomca sa zaväzuje najneskôr v deň prevzatia nehnuteľnosti odovzdať jednu sadu kľúčov od brány a vchodových dverí do domu prenajímateľovi.

Článok VII Nájomné

1. Nájomné za užívanie nehnuteľnosti je zmluvnými stranami dohodnuté vo výške **150,- eur mesačne**.
2. V nájomnom nie sú zahrnuté poplatky za vodu, odvoz fekálií, TKO, spotrebu elektrickej energie a plynu. Tieto poplatky hradí nájomca na vlastné náklady.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude hradiť nájomné prevodom na účet prenajímateľa, č. účtu: SK27 0200 0000 0001 7022 1172, resp. v hotovosti v pokladni obecného úradu. Nájomné je splatné mesačne vopred, najneskôr k 20. dňu príslušného mesiaca

Článok VIII Skončenie nájmu

1. Nájomný pomer zaniká uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý.
2. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu možno nájomný vzťah ukončiť vzájomnou písomnou dohodou alebo okamžitým odstúpením od zmluvy jednou zo zmluvných strán pre podstatné porušenie zmluvy
3. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy okamžite odstúpiť najmä ak:
 - a) nájomca je v omeškaní s jednou alebo viacerými splátkami nájomného alebo v omeškaní s úhradou platieb za služby spojené s užívaním nehnuteľnosti (voda, plyn, elektrická energia a pod.)
 - b) nájomca užíva nehnuteľnosť spôsobom, ktorý nie je v súlade s dohodnutým účelom nájmu
 - c) nájomca hrubým spôsobom porušil pravidlá susedského spolunažívania
 - d) nájomca dá nehnuteľnosť do podnájmu, bez súhlasu prenajímateľa

Článok IX Záverečné ustanovenia

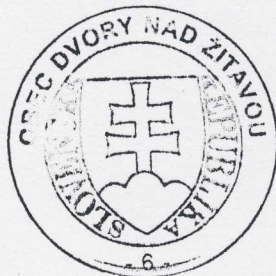
1. Zmena tejto zmluvy je možná len formou písomných dodatku k nej. Dodatky sa podľa poradia číslujú a označia dátumom.

2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení na webovej stránke obce.
3. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, jeden pre nájomcu a dva pre prenajímateľa.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

Prenajímateľ:

Ing. Jozef Kálazi, starosta obce

V Dvoroch nad Žitavou, dňa



Podpis a pečiatka

8. 8. 2014

Nájomca:

Karol Krivanek

V Dvoroch nad Žitavou, dňa

Podpis

11. 8. 2014

Nájomca:

Angelika Krivaneková

V Dvoroch nad Žitavou, dňa

Podpis

11. 8. 2014