

# Zmluva o nájme domov s.č. 239 a 240 (§ 663 a nasl. a § 668 a nasl. OZ)

---

## Prenajíateľ:

**Obchodné meno:** Obec Ratkovské Bystré  
**Sídlo:** Ratkovské Bystré 82, 982 66 Ratkovské Bystré  
**IČO:** 00319007  
**DPH:** 2021230376  
**Bankové spojenie:** VUB  
**Číslo účtu:** 170 283 92 / 0200  
SK 5402 0000 0000 00170 28392  
**Telefón, fax:** 047 5491 218  
**Oprávnený konateľ v mene spoločnosti:** Mgr. Dušan Bodnár - starosta  
(ďalej ako „prenajíateľ“)

## Nájomca:

**Meno a priezvisko:** Miroslav Vredík  
**rodený:** Vredík  
**nar. :**  
**trvale bytom:**

(ďalej len „nájomca“)

uzavreli dňa 31.12.2021

## zmluvu o nájme domu

### I.

Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania dom s. č. 239 nachádzajúci sa na parcela KN-C č. 194 v k.ú. Filier, vedený na LV č. 417. K budove prislúcha dreváreň. V dome sú urobené funkčné elektrické rozvody a rozvod vody. K prenájmu domu patria aj hospodárske časti, a to dreváreň, malá dielňa z dreva, predzáhradka, suché WC. A dom s.č. 240 nachádzajúci sa na parcele KN-C 199 v k.ú. Filier, vedený na LV č. 417.. Nájomca sa so stavom prenajímaných domov a hospodárskych častí oboznámil a dňom 01.01.2022 ich preberá do svojho užívania.

Nájomca má popri práve užívať dom aj právo užívať zariadenie domu, ako aj používať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu (§ 688 OZ).

### II.

Nájomný pomer vzniká dňom 01.01.2022 a uzatvára sa na dobu do 31.12.2023. Zmluvné strany berú na vedomie, že nájom domu je chránený a že ak nedôjde k dohode, možno ho vypovedať len z dôvodov uvedených v zákone (§685 ods.1 OZ).

### III.

1. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi dom uvedený v bode 1. tejto zmluvy spolu s jeho príslušenstvom v stave spôsobilom na riadne užívanie (čo vyplýva aj z opisu stavu domu) a zaväzuje sa zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu (§ 687 ods. 1 OZ).

2. V nájomnom nie je zahrnutá platba za elektrickú energiu. Nájomca je povinný uzavrieť nájomnú zmluvu o odbere elektrickej energie s dodávateľom elektrickej energie.

3. Nájomca nesmie prenajímať dom ani hospodárske časti prislúchajúce k domu bez súhlasu prenajímateľa. Porušenie zákazu prenajímať sa považuje za porušenie nájomnej zmluvy.

### IV.

Nájomca sa zaväzuje vykonávať v prenajatom dome drobné opravy súvisiace s jeho užívaním a uhrádzať náklady spojené s jeho bežnou údržbou (§687 ods.2 OZ). Nutnosť výkonu opráv, ktoré má znášať prenajímateľ, je povinný oznámiť mu bez zbytočného odkladu a súčasne mu umožniť ich vykonanie. V opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti (§692 ods.1OZ). Zaväzuje sa tiež predmetný dom a zariadenia domu užívať riadne a riadne používať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním domu. Nájomca berie na vedomie práva prenajímateľa na odstúpenie od nájomnej zmluvy, ak napriek jeho písomnej výstrahe bude prenajatý dom užívať, resp. trpieť jeho užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda (§679 ods.3 veta prvá OZ).

### V.

Nájomca sa zaväzuje nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v dome bez súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady (§694 OZ).

### VI.

Zmluvné strany berú na vedomie, že oprávnenie prenajímateľa na výkon stavebných prác, resp. iných podstatných zmien v dome je viazané na súhlas nájomcu, ktorý ho môže odmietnuť len z vážnych dôvodov . Ak však prenajímateľ bude vykonávať také úpravy na príkaz príslušného orgánu samosprávy, je nájomca povinný ich vykonanie umožniť, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla (§695 OZ).

### VII.

Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi **mesačne** nájomné v sume **10.-€** splatné vždy do **25. príslušného mesiaca**.

### VIII.

Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať predmetný dom prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a prevedeným hygienickým náterom.

### IX.

Zmluvné strany berú na vedomie, že spôsob výpočtu nájomného, úhrady za plnenia poskytované s užívaním , spôsob ich platenia a prípady , v ktorých je prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné , úhradu za plnenia poskytované s užívaním domu a zmeniť ďalšie podmienky nájomného zmluvy , ustanoví osobitný právny predpis / § 696 ods. 1 OZ/ .

### X.

1. Priestory, ktoré bude nájomca prevádzkovať si prehliadol a prehlasuje, že mu je známy technický stav bytových a nebytových priestorov.
2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody a náhrady opráv na prevzatom objekte spôsobené ním z nedbanlivosti.
3. Nájomca sa zaväzuje, že prebraté priestory bude udržiavať v riadnom stave a nedopustí, aby sa technický stav budov zhoršoval.
4. V prípade realizácie stavebných úprav a výmeny základných zariadení, ktoré boli súčasťou bytu pri odovzdávaní, požiada nájomca o súhlas prenajímateľa na ich vykonanie.
5. Poistenie svojho majetku si zabezpečuje každá zo zmluvných strán individuálne
6. Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať a dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne opatrenia v prenajatých priestoroch v rozsahu platných právnych noriem
7. Nájomca bezodkladne oznámi prenajímateľovi zistené závady na prenajatom objekte brániace jeho bezpečnému využívaniu.
8. Zmluvné strany berú na vedomie, že oprávnenie prenajímateľa na výkon stavebných prác, resp. iných podstatných zmien v domoch je viazané na súhlas nájomcu, ktorý ho môže odmietnuť len z vážnych dôvodov. Ak však prenajímateľ bude vykonávať také úpravy na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, je nájomca povinný ich vykonanie umožniť, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla (§695 OZ).
9. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi na jeho požiadanie vstup do prenajatých priestorov, za účelom preverenia dodržiavania zmluvných podmienok. Nedodržiavanie tohto záväzku zmluvné strany považujú za užívanie priestorov v rozpore s touto zmluvou.

#### XI.

1. V zmysle Zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov nájomca súhlasí so správou, spracovaním a uchovaním osobných údajov pre účely uvedené v tejto nájomnej zmluve
2. Právne pomery vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a iných príslušných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.
3. Zmeny a dodatky k tejto zmluve musia byť uzatvorené v písomnej forme.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, z ktorých má každý platnosť originálu.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť okamihom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia (§ 47a OZ).
6. Zmluvné strany čestne prehlasujú, že zmluva bola urobená slobodne a vážne, nie v tiesni ani pod nátlakom, ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Ratkovskom Bystrom, dňa 31.12.2021

-----  
**Prenajímateľ:**  
**obec Ratkovské Bystré**  
**Mgr. Dušan Bodnár**  
**starosta obce**

-----  
**Nájomca:**  
**Miroslav Vredík**