ZMLUVA
o nájme častí rodinného domu
uzavretá podľa § 663 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: **Obec Horné Strháre**
Horné Strháre 29, 991 03 Pôtor
IČO: 00 648 205

Nájomca : **Kótai Ladislav, nar.**
r.č.
Horné Strháre 107, 991 03 Pôtor

zmluvné strany sa dohodli na uzavretí nájomnej zmluvy o nájme časti rodinného domu za nasledovných podmienok:

I.
Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v katastrálnom území Horné Strháre, obec Horné Strháre, okres Veľký Krtíš, zapísaných na liste vlastníctva č. 266

2.Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je časť rodinného domu so súpisným číslom 107 uvedeného v bode 1 tohto článku zmluvy pozostávajúca z dvoch obytných izieb a dvoch komôr (ďalej len „predmet nájmu")l. Podlahová plocha obytných miestností je 45m2 a podlahová plocha vedľajších miestností je 48m2. Rodinný dom je čiastočne zariadený a nie je rekonštruovaný.

3. Prenajímateľ touto nájomnou zmluvou prenecháva predmet nájmu nájomcovi výlučne na účely jeho bývania. Právo užívať predmet nájmu sa vzťahuje výnimočne aj na ďalších príbuzných alebo priateľov rodiny nájomcu prichádzajúcich iba na krátkodobé návštevy.

4. Nájomca časť rodinného domu ako predmet nájmu preberá do svojho užívania a zaväzuje sa užívať ich len na dohodnutý účel, riadne a včas platiť dohodnuté nájomné podľa čl. III tejto zmluvy a plniť si ďalšie povinnosti, ktoré mu vyplývajú z tejto zmluvy a z ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov.

II.
Trvanie nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu uvedený v článku I. tejto zmluvy do nájmu na dobu určitú a to od uzavretia tejto zmluvy **na 3 roky.**
2. **A to od 11.10.2026 do 10.10.2029**

2. Nájomný vzťah založený touto zmluvou sa skončí:
   a/ uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý
   b/ dohodou zmluvných strán pred uplynutím doby, na ktorú bol nájom dohodnutý.

3. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a schválené stavebné úpravy, pokiaľ s s prenajímateľom nedohodne inak.

4. Nájomca sa zaväzuje, že do 30 dní po ukončení nájomného vzťahu založeného touto zmluvou si zabezpečí na príslušnom úrade prehlásenie trvalého pobytu na inú adresu.

5. Po skončení nájmu nemá nájomca ani členovia jeho domácnosti právo na bytovú náhradu.

6. Zmluva sa automaticky predlžuje vždy o tri mesiace, ak v lehote do 30 dní odo dňa predpokladaného ukončenia zmluvného vzťahu niektorá zo zmluvných strán nedoručí druhej zmluvnej strane písomné oznámenie o tom, že s predĺžením nájomného vzťahu nesúhlasí.

7. Dôvodom na nepredĺženie nájomného vzťahu založeného touto zmluvou zo strany prenajímateľa je porušenie podmienok uvedených v tejto zmluve alebo vo všeobecne záväzných právnych predpisoch, najmä omeškanie s platením nájomného a ďalších platieb podľa článku III. tejto zmluvy, poškodzovanie predmetu nájmu a pod.

III.
Nájomné a úhrada ďalších nákladov spojených s nájmom

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi mesačné nájomné stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 50,00 Eur.

2. Nájomca je povinný uhrádzať mesačne dohodnuté nájomné za užívanie bytu, najneskôr do posledného dňa príslušného kalendárneho mesiaca v hotovosti do pokladne prenajímateľa.

4. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že ďalšie náklady spojené s užívaním predmetu nájmu (úhrada elektrickej energie, poplatku za odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu a pod.) bude

nájomca uhrádzať priamo dodávateľovi príslušnej služby na základe zmluvy uzavretej medzi nájomcom a príslušným dodávateľom služby, s čím prenajímateľ výslovne súhlasí.

IV.
Práva povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu. Nájomca berie na vedomie, že predmetom nájmu je výlučne časť rodinného domu podľa článku I tejto zmluvy. Nájomca je popri predmete nájmu oprávnený užívať aj pozemok na ktorom predmet nájmu sa nachádza.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že vzhľadom na výšku nájomného podľa článku III. tejto zmluvy je nájomca povinný predmet nájmu na svoje náklady udržiavať v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a to v celom rozsahu.

3. Nájomca sa zaväzuje, že bude počas celej doby nájmu predmet nájmu a okolie predmetu nájmu udržiavať v poriadku a čistote.

4. Prenajímateľ je oprávnený vykonať obhliadku predmetu nájmu každé tri mesiace počas doby trvania nájmu výlučne po predchádzajúcom ohlásení a v sprievode nájomcu a to aj za prítomnosti iných osôb, ktoré majú zabezpečiť kontrolu zariadení a príslušenstva alebo zistiť spôsob užívania predmetu nájmu.

5. Nájomca nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.

6. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

7. Nájomca sa zaväzuje nevykonávať stavebné úpravy ani iné úpravy alebo podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a to ani na svoje náklady. V prípade, ak prenajímateľ udelí nájomcovi súhlas na vykonanie stavebných úprav alebo iných podstatných zmien na predmete nájmu, nájomca nie je oprávnený požadovať od prenajímateľa úhradu vynaložených nákladov.

8. Nájomca je povinný zdržať sa konania, ktorým by rušil nad mieru primeranú pomerom ostatné osoby bývajúce v susedstve predmetu nájmu.

9. Nájomca je zodpovedný za všetky škody na predmete nájmu, ktoré sám spôsobí. Nájomca je zodpovedný aj za škody na predmete nájmu spôsobené tretími osobami, ktoré sa zdržujú v predmete nájmu v súlade s pokynmi nájomcu alebo s jeho súhlasom. Všetky škody, za ktoré zodpovedá nájomca, je povinný bez zbytočného odkladu odstrániť na vlastné náklady, v opačnom prípade má prenajímateľ právo škody odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu vynaložených nákladov.

10. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, normami, hygienickými a bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi.

V.
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť podpisom oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení na webovej stránke prenajímateľa.

2. Táto zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, pričom nájomca obdrží jedno vyhotovenie zmluvy a prenajímateľ obdrží dve vyhotovenia tejto zmluvy.

3. Akékoľvek zmeny a doplnky tejto zmluvy sú platné len v písomnej forme a so súhlasom oboch zmluvných strán.

4. Vo veciach neupravených ustanoveniami tejto zmluvy, zmluvné strany postupujú v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka v platnom znení a v súlade s ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných okolností a vyhlasujú, že zmluvná voľnosť nie je obmedzená, obsahu zmluvy porozumeli a túto na znak súhlasu vlastnoručne podpisujú.

V Horných Strháročh, dňa 10.10.2026

Prenajímateľ:

.....

Obec Horné Strháre
Richard Kurec, starosta obce

V Horných Strháročh, dňa 10.10.2026

Nájomca :

.....

Ladislav Kótai