ZMLUVA O NÁJME RODINNÉHO DOMU /bytových priastorov/
uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi

Prenajímateľ:
Obec Chyžné
Chyžné 108
049 18 Lubeník
zastúpená pánom Petrom Medvecom, starostom obce,
IČO: 00618071
DIČ: 2020744913

Číslo účtu: SK42 0200 0000 0000 2272 6582

(ďalej len "**prenajímateľ**" v príslušnom gramatickom tvare)

Nájomca:
Viera Mitrová, rod. Františková, nar. 22.12.1967 v Rožňave, r.č. 676222/6471, č.o.p. HL 703116, t.č. bytom Chyžné 7, 049 18 Lubeník, štátny príslušník SR,

(ďalej len **"nájomca"** v príslušnom gramatickom tvare)

Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé k právnym úkonom v plnom rozsahu a v súlade s uznesením OcZ obce Chyžné zo dňa 20.04.2022 č. 96/2022 bod 4 uzatvárajú
nájomnú zmluvu nasledovného znenia:

Článok I
PREDMET NÁJMU

1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti so súpisným číslom 94, nachádzajúcej sa v k. ú. Chyžné, zapísanej na LV č. 616, rodinný dom (ďalej ako „rodinný dom" v príslušnom gramatickom tvare) nachádzajúci sa na parcele registra C/– KN č. 95 (ďalej ako „predmet nájmu", v príslušnom gramatickom tvare).
1.2. Predmet nájmu – rodinný dom pozostáva z 1 obytnej miestnosti a príslušenstva, ktoré tvorí kuchyňa, kúpeľňa, chodba, hospodárska časť a pod.. Podlahová plocha rodinného domu je 120 m².

Článok II
DOBA A ÚČEL NÁJMU

2.1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu uvedený v článku I. tejto zmluvy do nájmu na dobu určitú päť rokov od účinnosti zmluvy, a to od 01.11.2022 do 31.10.2027

2.2. Účelom nájmu bude bývanie nájomcu, teda zabezpečovanie bytových potrieb nájomcu, bez možnosti ďalšieho prenechania predmetu nájmu do podnájmu tretej osoby bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok III
NÁJOMNÉ A PLATBY ZA PREVÁDZKOVÉ NÁKLADY

3.1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi mesačné nájomné stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 30,- € (slovom: tridsať eur), v hotovosti do pokladne obce resp. prevodom na účet prenajímateľa č.SK42 0200 0000 0000 2272 6582, vedený v VUB Revúca, vždy do 30teho dňa toho ktorého predchádzajúceho kalendárneho mesiaca počas doby nájmu.
2. Poplatky v súvislosti s daňou, zriadením meracích zariadení, spotrebou energií a vody znáša v plnom rozsahu Nájomca.
3, O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu, ako aj o stave meracích zariadení, bude spísaný protokol.

Článok IV
ÚDRŽBA A OPRAVY PREDMETU NÁJMU

4.1. Nájomca sa zaväzuje v dome vykonávať na svoje náklady drobné opravy, tak isto aj na jeho zariadení, súvisiace s užívaním a s bežnou údržbou. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu, oznámiť prenajímateľovi nutnosť vykonania opráv, ktoré má uskutočniť prenajímateľ.
4.2. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu tých opráv v dome, ktoré má znášať prenajímateľ a súčasne mu umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla, alebo by mohla v budúcnosti vzniknúť.

Článok V
PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

5.1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu uvedený v článku I. tejto zmluvy spolu s jeho príslušenstvom v stave spôsobilom na riadne užívanie. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu.
5.2. Nájomca sa zaväzuje nevykonávať stavebné úpravy ani iné úpravy, či podstatné zmeny na predmete nájmu, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.
5.3. Nájomca sa zaväzuje, že bude počas celej doby nájmu predmet nájmu vrátane jeho súčastí udržiavať v poriadku a čistote a po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok VI
SKONČENIE NÁJMU

6.1. Nájom sa skončí:
a) uplynutím doby, na ktorú bol zriadený,
b) pred uplynutím doby, na ktorú bol nájom zriadený:

☐ dohodou zmluvných strán,

☐ písomnou výpoveďou ktoroukoľvek zo zmluvných strán. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane.

☐ odstúpením od tejto zmluvy v súlade s ustanoveniami § 679 OZ.

Článok VII
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

7.1. Ostatné vzťahy touto zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími právnymi predpismi Slovenskej republiky.
7.2. Táto zmluva nadobúda platnosť podpísaním oboma zmluvnými stranami a účinnosť v nasledujúci deň po zverejnení na webovom sídle Prenajímateľa.
7.3. Prípadné zmeny tejto zmluvy sa uskutočňujú prostredníctvom postupne očíslovaných, oboma zmluvnými stranami podpísaných, písomných dodatkov.
7.4. Zmluva je uzatvorená v troch vyhotoveniach, dve vyhotovenia pre Prenajímateľa a jedno vyhotovenie pre Nájomcu.
7.5. Zmluvné strany sa oboznámili s obsahom tejto zmluvy, ktorému porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Chyžnom dňa 25.10.2022

---
za prenajímateľa

---
za nájomcu