

**Nájomná zmluva 4/2013**  
**uzatvorená podľa § 663 Občianskeho zákonníka**

**prenajímateľ:**

**Daniel Lukáč**

nar. 07. 03. 1990

trvale bytom: Chminianske Jakubovany č. 43

(ďalej aj ako „prenajímateľ“)

a

**nájomca:**

**Obec Chminianske Jakubovany**

Obecný úrad Chminianske Jakubovany č. 82

zastúpená starostom obce

IČO: 00327158

(ďalej aj ako „nájomca“)

sa dohodli na uzatvorení zmluvy o nájme rodinného domu za týchto podmienok:

**Článok I**

**Predmet nájmu**

Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do užívania rodinný dom číslo 15, v kú Chminianske Jakubovany . Rodinný dom je postavený na pozemku, parc. č.: 330 , druh pozemku – zastavané plochy. Predmetná nehnuteľnosť je zapísaná na LV č. 863, v Správe katastra Prešov.

**Článok II**

**Účel nájmu**

1)

Prenajímateľ prenecháva rodinný dom nájomcovi výlučne za účelom realizácie projektu „ Tréningová forma“ Chminianske Jakubovany NFP 27120230371.

2)

Nájomca sa zaväzuje, že bude prenajatý rodinný dom využívať v súlade s dohodnutým účelom . Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie zmluvy a zakladá právo prenajímateľa odstúpiť od zmluvy.

**Článok III**

**Práva a povinnosti prenajímateľa**

1)

Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať rodinný dom nájomcovi do užívania v pôvodnom stave na dohodnuté užívanie.

2)

Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi nerušené užívanie rodinného domu po celú dobu účinnosti tejto zmluvy.

3)

Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do rodinného domu za účelom vykonania kontroly, či ho nájomca užíva dohodnutým spôsobom, výlučne však za prítomnosti nájomcu po predchádzajúcom dohovore.

Prenajímateľ je oprávnený v prípade hroziacej škody vstúpiť do rodinného domu, ktorý je predmetom nájmu za účelom vykonania opatrení potrebných na jej zamedzenie alebo zmenšenia jej následkov. Pre tento prípad bude mať k dispozícii jednu sadu kľúčov od uvedeného rodinného domu.

4)

Prenajímateľ preberá všetky povinnosti uvedené v predošlej nájomnej zmluve č.1/2012 (ktorá tvorí prílohu tejto nájomnej zmluvy) medzi prenajímateľom Ján Konečný (nar. 08.10.1940, bytom Lesnícka č.27 Košice) a nájomcom obec Chminianske Jakubovany (IČO: 00327158, obecný úrad Chminianske Jakubovany 82) vzťahujúce sa k NFP 27120230371.

#### **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 zavinenej porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.

2)

Nájomca sa zaväzuje, že iba so súhlasom prenajímateľa vykoná v rodinnom dome stavebné zmeny.

3)

Zmeny v rodinnom dome, ktoré nájomca vykonal so súhlasom prenajímateľa, nie je povinný po skončení doby nájmu uviesť do pôvodného stavu. Nájomca nemá nárok na náhradu nákladov spojených s takýmito zmenami.

4)

Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predošlého písomného súhlasu prenajímateľa.

5)

Nájomca sa zaväzuje vykonávať na svoje náklady drobné opravy v rodinnom dome a na jeho zariadení súvisiace s ich užívaním a s bežnou údržbou.

#### **Článok V**

##### **Doba nájmu**

1) Zmluvné strany sa dohodli, že nájom rodinného domu sa uzatvára na dobu určitú, a to na obdobie od 16.10.2013 do 01.03.2022

2) Túto zmluvu nie je možné vypovedať počas doby platnosti zmluvy t.j. po dobu od 16.10.2013 do 01.03.2022.

3) Prenajímateľ súhlasí s realizáciou projektu s názvom uvedeným v predmete tejto zmluvy.

## **Článok VI**

### **Nájomné**

1)

Nájomné za užívanie rodinného domu je zmluvnými stranami dohodnuté vo výške 1,-€ ročne.

2)

V nájomnom nie sú zahrnuté poplatky za odber studenej a teplej vody a poplatky za spotrebu elektrickej energie. Tieto poplatky hradí nájomca na základe odpočtu stavu jednotlivých meračov.

3)

Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude hradiť nájomné bezhotovostne, prevodom na účet prenajímateľa. Nájomné je splatné ročne ku koncu kalendárneho roku.

## **Článok VII**

### **Skončenie nájmu**

1)

Nájomný pomer zaniká uplynutím doby na ktorý bol dohodnutý.

2)

Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu možno nájmomný vzťah ukončiť vzájomnou písomnou dohodou alebo odstúpením od zmluvy jednou zo zmluvných strán pre podstatné porušenie zmluvy.

## **Článok VIII**

### **Záverečné ustanovenia**

1)

Zmena tejto zmluvy je možná len formou písomných dodatkov k nej. Dodatky sa podľa poradia číslojú a označia dátumom.

2)

Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú ustanoveniami zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.

3)

Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.

4)

Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, jeden pre nájomcu a jeden pre prenajímateľa.

5)

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.

V Chminianskych Jakubovanoch 16.10.2013



**Daniel Lukáč**  
prenajímateľ



**Starosta obce**  
nájomca

Príloha:

Nájomná zmluva č.1/2012

**Nájomná zmluva 1/2012**  
**uzatvorená podľa § 663 Občianskeho zákonníka**

**prenajímateľ:**

**Ján Konečný**

nar. 8.10.1940

trvale bytom: Lesnícka č.27, Košice

(ďalej aj ako „prenajímateľ“)

a

**nájomca:**

**Obec Chminianske Jakubovany**

Obecný úrad Chminianske Jakubovany č. 82

zastúpená starostom obce Jozefom Lukáčom

IČO: 00327158

(ďalej aj ako „nájomca“)

sa dohodli na uzatvorení zmluvy o nájme rodinného domu za týchto podmienok:

**Článok I**

**Predmet nájmu**

Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do užívania rodinný dom číslo 15 a pozemky v podielovom vlastníctve o výmere 824m<sup>2</sup>, v kú Chminianske Jakubovany. Rodinný dom je postavený na pozemku, parc. č.: 330, druh pozemku – zastavané plochy. Predmetné nehnuteľnosti sú zapísané na LV č. 863 a LV 24, v Správe katastra Prešov.

**Článok II**

**Účel nájmu**

1)

Prenajímateľ prenecháva rodinný dom nájomcovi výlučne za účelom realizácie projektu „Tréningová forma“ Chminianske Jakubovany NFP 27120230371.

2)

Nájomca sa zaväzuje, že bude prenajatý rodinný dom využívať v súlade s dohodnutým účelom. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie zmluvy a zakladá právo prenajímateľa odstúpiť od zmluvy.

**Článok III**

**Práva a povinnosti prenajímateľa**

1)

Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať rodinný dom nájomcovi do užívania v pôvodnom stave na dohodnuté užívanie.

2)

Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi nerušené užívanie rodinného domu po celú dobu účinnosti tejto zmluvy.

3)

Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do rodinného domu za účelom vykonania kontroly, či ho nájomca užíva dohodnutým spôsobom, výlučne však za prítomnosti nájomcu po predchádzajúcom dohovore.

Prenajímateľ je oprávnený v prípade hroziacej škody vstúpiť do rodinného domu, ktorý je predmetom nájmu za účelom vykonania opatrení potrebných na jej zamedzenie alebo zmenšenia jej následkov. Pre tento prípad bude mať k dispozícii jednu sadu kľúčov od uvedeného 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 iba so súhlasom prenajímateľa vykoná v rodinnom dome stavebné zmeny.

3)

Zmeny v rodinnom dome, ktoré nájomca vykoná so súhlasom prenajímateľa, nie je povinný po skončení doby nájmu uviesť do pôvodného stavu. Nájomca nemá nárok na náhradu nákladov spojených s takýmito zmenami.

4)

Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predošlého písomného súhlasu prenajímateľa.

5)

Nájomca sa zaväzuje vykonávať na svoje náklady drobné opravy v rodinnom dome a na jeho zariadení súvisiace s ich užívaním a s bežnou údržbou.

#### **Článok V**

##### **Doba nájmu**

1) Zmluvné strany sa dohodli, že nájom rodinného domu sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu 10 rokov od podpisu nájmovej zmluvy.

2) Túto zmluvu nie je možné vypovedať počas doby platnosti zmluvy t.j. 10 rokov od jej podpisu.

3) Prenajímateľ súhlasí s realizáciou projektu s názvom uvedeným v predmete tejto zmluvy.

## **Článok VI**

### **Nájomné**

1)

Nájomné za užívanie rodinného domu je zmluvnými stranami dohodnuté vo výške 1,-€ ročne.

2)

V nájomnom nie sú zahrnuté poplatky za odber studenej a teplej vody a poplatky za spotrebu elektrickej energie. Tieto poplatky hradí nájomca na základe odpočtu stavu jednotlivých meračov.

3)

Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude hradiť nájomné bezhotovostne, prevodom na účet prenajímateľa. Nájomné je splatné ročne ku koncu kalendárneho roku.

## **Článok VII**

### **Skončenie nájmu**

1)

Nájomný pomer zaniká uplynutím doby na ktorý bol dohodnutý.

2)

Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu možno nájomný vzťah ukončiť vzájomnou písomnou dohodou alebo odstúpením od zmluvy jednou zo zmluvných strán pre podstatné porušenie zmluvy.

## **Článok VIII**

### **Záverečné ustanovenia**

1)

Zmena tejto zmluvy je možná len formou písomných dodatkov k nej. Dodatky sa podľa poradia čísľujú a označia dátumom.

2)

Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú ustanoveniami zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.

3)

Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.

4)

Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, jeden pre nájomcu a jeden pre prenajímateľa.

5)

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.

V Chminianskych Jakubovanoch 16.1.2012

*Konečný*  
**Ján Konečný**  
prenajímateľ



*Jozef Lukáč*  
**Jozef Lukáč- starosta obce**  
nájomca