

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov

rodinný dom s. č. 53 v Dlhej nad Váhom s príslušími pozemkami a stavbami

medzi

Prenajímateľom:

Názov: **Obec Dlhá nad Váhom**
Sídлом: 225, 927 05 Dlhá nad Váhom
IČO: 00305901
Štatutárny orgán: **Mgr. Bálint Mészáros**, starosta obce
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN: **SK17 0200 0000 0000 1732 4132**
Tel.: 0903 663 618, +421 31/770 2926
E-mail: obec@dlhanadvahom.sk
(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomcami:

Meno a priezvisko: **Norbert Knap**
Dátum narodenia: 08.09.1991
Rodné číslo: 3
Adresa trvalého pobytu: 599, 925 01 Matúškovo
Štátna príslušnosť: Slovenská republika
a
Titul, meno a priezvisko: **Bc. Laura Tóthová**
Dátum narodenia: 27.12.1993
Rodné číslo:
Adresa trvalého pobytu: 151, 927 05 Dlhá nad Váhom
Štátna príslušnosť: Slovenská republika
Spoločný kontakt nájomcov:
Tel.: 0904 440 783
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
IBAN: SK87 1100 0000 0029 3812 7677

(obaja nájomcovia ďalej spoločne len ako „nájomcovia“)
(„prenajímateľ“ a „nájomcovia“ ďalej spoločne ako „zmluvné strany“)

vyššie uvedené zmluvné strany sa dolu označeného dňa dohodli na
uzatvorení nájomnej zmluvy v nasledovnom znení:

Článok I.

Predmet nájmu a predmet zmluvy

1. Predmetom nájmu sú nehnuteľnosti patriace do výlučného vlastníctva prenajímateľa o veľkosti 1/1 vzhľadom k celku, a to nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Dlhá nad Váhom, obec Dlhá nad Váhom, okres Šaľa, evidované Okresným úradom Šaľa, katastrálnym odborom, na **liste vlastníctva č. 582**, pričom sa konkrétne jedná o:
PARCELU registra "C" evidovanú na katastrálnej mape:
 - **parcely č. 347**, o výmere 410 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
STAVBU:
 - **iná budova so súp. číslom 53**, postavená na pozemku parcely č. 347, popis stavby: centrum voľného času, druh stavby: iná budova,
(vyššie špecifikovaná nehnuteľnosť ďalej len ako „**predmet nájmu**“ alebo „**nehnuteľnosť**“)
2. Predmetom nájmu sú aj dve stavby – hospodárske budovy, ktoré nie sú evidované na liste vlastníctva, avšak nachádzajú sa na parcele č. 347, ktorá je špecifikovaná v ods. 1 tohto Článku zmluvy. Tieto stavby z hľadiska ich funkčného využitia sú príslušenstvom nehnuteľností špecifikovaných v ods. 1 tohto Článku (tieto stavby v ďalšom texte tejto zmluvy spolu len ako „**vedľajšie budovy**“).
3. Nehnuteľnosti špecifikované v ods. 1. a 2. tohto Článku budú v ďalšom texte tejto zmluvy spolu označené ako „**predmet nájmu**“ alebo „**nehnuteľnosť**“.
4. Prenajímateľ dáva touto zmluvou do užívania nájomcom za dohodnutú odplatu predmet nájmu v celosti.
5. Nájomcovia sa zaväzujú platiť prenajímateľovi nájomné spôsobom a vo výške podľa Článku II. tejto zmluvy.

Článok II.

Nájomné, služby spojené s nájmom a kaucia

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **350,- EUR (slovom: tristopäťdesiat Eur) mesačne**, ďalej len ako „**nájomné za užívanie predmetu nájmu**“.
2. V cene nájomného nie sú zahrnuté úhrady za plnenia poskytované s užívaním predmetu nájmu, a to konkrétne režijné náklady spočívajúce v dodávke a spotrebe elektriny, zemného plynu, vody a odvádzaní splaškovej vody (tieto režie spolu len ako „**služby spojené s nájmom**“).
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomcovia sú povinní platiť prenajímateľovi aj preddavky na služby spojené s nájmom v celkovej výške **200 Eur mesačne**, z ktorej:
 - čiastka vo výške 100 Eur tvorí preddavok na spotrebu zemného plynu,
 - čiastka vo výške 70 Eur tvorí preddavok na spotrebu elektrickej energie,
 - čiastka vo výške 30 Eur tvorí preddavok na spotrebu vody z verejného vodovodu a odvoz splaškovej vody verejnou kanalizáciou.
4. Nájomné za užívanie predmetu nájmu spolu so službami spojenými s nájmom ďalej na účely tejto zmluvy spoločne v skratke len ako „**nájomné**“.
5. Nájomné v celkovej výške **550,- Eur** sa nájomcovia zaväzujú platiť spoločne a nerozdielne každý kalendárny mesiac vždy **do 15. dňa každého kalendárneho mesiaca v jednej časti na bankový účet prenajímateľa**, číslo ktorého je uvedené v záhlaví tejto zmluvy pod údajmi prenajímateľa.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nie je oprávnený prihlásiť sa na odber vyššie uvedených režii u jednotlivých dodávateľov, t. j. odberateľom týchto energií bude naďalej prenajímateľ.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ po obdržaní vyúčtovania spotreby od jednotlivých dodávateľov réžíí vyúčtuje nájomcom skutočne spotrebované energie spojené s predmetom nájmu, a to najneskôr do 10 kalendárnych dní odo dňa doručenia. Prenajíateľ vystaví vyúčtovaciu faktúru za spotrebované energie. V tejto súvislosti sa nájomcovia zaväzujú, že najneskôr do pätnástich (15) dní odo dňa doručenia vyúčtovacej faktúry od prenajíateľa uhradia prenajíateľovi tieto náklady, a to bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajíateľa, číslo ktorého je uvedené v záhlaví tejto zmluvy pod údajmi prenajíateľa. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak v písomnom vyúčtovaní bude prenajíateľom uvedená iná lehota na úhradu takýchto nákladov, záväzná pre nájomcu bude takáto lehota.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomca neuhradí vyúčtované náklady prenajíateľovi spôsobom a v lehote stanovenej v ods. 7 tohto Článku zmluvy, prenajíateľovi vzniká nárok voči nájomcovi aj na zákonné úroky z omeškania.
9. V nájomnom nie sú zahrnuté miestne poplatky za odvoz komunálneho odpadu. V tejto súvislosti sa nájomca zaväzuje po uzatvorení tejto zmluvy bez zbytočného odkladu prihlásiť sa na odvoz komunálneho odpadu a tieto náklady uhrádzať riadne a včas.
10. V nájomnom nie je zahrnutá daň za nehnuteľnosti. Zmluvné strany sa dohodli, že daň za nehnuteľnosti, ktoré tvoria predmet nájmu v zmysle tejto zmluvy budú počnúc od roka 2026 platiť nájomcovia spoločne a nerozdielne, a to na všetky kalendárne roky počas platnosti tejto nájomnej zmluvy.
11. V nájomnom nie sú zahrnuté televízne služby ani služby za internet. Tieto služby v prípade záujmu nájomcov sú nájomcovia oprávnení zriadiť na vlastné náklady a zodpovednosť a následne sú povinní takéto náklady uhrádzať v plnom rozsahu.
12. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomcovia nad rámec dohodnutého nájomného v deň uzatvorenia tejto zmluvy spoločne a nerozdielne zaplatia prenajíateľovi na jeho bankový účet, číslo ktorého je uvedené v záhlaví tejto zmluvy pod údajmi prenajíateľa **550,- Eur titulom peňažnej zábezpeky**, (ďalej len ako „*kaucia*“). Kauciu je prenajíateľ oprávnený použiť
 - na úhradu nájomného v prípadoch, ak sa nájomcovia dostanú do omeškania s úhradou nájomného alebo na úhradu nákladov na náhradu škody spôsobenej nájomcami na predmete nájmu, ak takúto škodu nájomcovia neuhradia dobrovoľne. Na základe písomnej výzvy prenajíateľa sú nájomcovia povinní doplniť peňažnú zábezpeku do pôvodnej výšky v lehote jedného kalendárneho týždňa odo dňa doručenia písomne výzvy. Pri skončení tejto zmluvy je prenajíateľ povinný zostatok kaucie vrátiť nájomcom do 10-tich pracovných dní od skončenia tejto zmluvy. Podmienkou vrátenia kaucie je ukončenie tejto zmluvy v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy. V prípade, ak nájomcovia ukončia túto zmluvu v rozpore s touto zmluvou prenajíateľ nie je povinný vrátiť zloženú zábezpeku.

Článok III.

Účel a rozsah nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva nájomcom predmet nájmu na **účely bývania**. Nájomcovia majú právo užívať predmet nájmu v celosti.
2. Spolu s nájomcami je predmet nájmu oprávnený užívať v rovnakom rozsahu aj osoba: **Aliz Knapová, dátum narodenia: 18.07.2020**, ktorá je spoločnou dcérou nájomcov. Okrem tejto osoby a nájomcov nie je oprávnená užívať predmet nájmu žiadna ďalšia osoba.
3. Nájomcovia nie sú oprávnení dať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.
4. Nájomcovia vyhlasujú, že pred uzatvorením tejto zmluvy predmet nájmu si riadne obhliadli na mieste samom a oboznámili sa s obsahom listu vlastníctva, na ktorom je predmet nájmu zapísaný, preto technický a právny stav nehnuteľnosti je im dobre známy.

Článok IV. Doba nájmu a ukončenie nájmu

1. **Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 01.06.2025 do 30.06.2029.**
2. Nájom podľa tejto zmluvy sa končí uplynutím doby na ktorý bol dojednaný.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu môžu kedykoľvek ukončiť vzájomnou dohodou, v ktorej si spoločne určia deň, ku ktorému nájomný vzťah ukončia.
5. Prenajímateľ je oprávnený písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby, ak:
 - a) nájomcovia užívajú predmet nájmu v rozpore so zmluvou;
 - b) nájomcovia o viac ako dva mesiace meškajú s úhradou nájomného;
 - c) nájomcovia alebo osoby, ktoré predmet nájmu užívajú so súhlasom prenajímateľa, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
 - d) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať predmet nájmu;
 - e) nájomcovia prenechajú predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu;
 - f) prenajímateľom oznámené okolnosti vyššej moci trvajú dlhšie ako 30 kalendárnych dní.
6. Nájomcovia sú oprávnení písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby, ak
 - a) sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcov nespôsobilý na dohodnuté užívanie;
 - b) prenajímateľom oznámené okolnosti vyššej moci trvajú dlhšie ako 30 kalendárnych dní, a zmluvné strany sa nedohodnú inak.
7. Výpovednú lehotu pre prípady uvedené v odseku 5. a v odseku 6. tohto článku zmluvy si zmluvné strany dohodli **v trvaní jedného (1) mesiaca**, pričom začína plynúť odo dňa prvého mesiaca, ktorý nasleduje po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane. Počas výpovednej doby sú nájomcovia povinní umožniť prenajímateľovi a prenajímateľom označeným záujemcom o prenájom predmetu nájmu obhliadku predmetu nájmu v čase určenom prenajímateľom.
8. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomcovia sústavne alebo opakovane porušujú svoje povinnosti vyplývajúce im z tejto zmluvy alebo zo všeobecne záväzných právnych predpisov. Odstúpenie od zmluvy prenajímateľom je účinné dňom doručenia písomného odstúpenia nájomcom.
9. Nájomcovia sú povinní na vlastné náklady do dňa skončenia nájmu z akéhokoľvek dôvodu a akýmkoľvek spôsobom:
 - vypratať predmet nájmu - odstrániť z predmetu nájmu akýkoľvek hmotný majetok nájomcov,
 - odborným spôsobom opraviť a odstrániť akékoľvek škody na predmete nájmu spôsobené nájomcami alebo vypratáním svojho majetku, a to tak, aby predmet nájmu v deň skončenia nájmu zodpovedal stavu pri odovzdaní predmetu nájmu do užívania nájomcom, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.
10. V prípade, ak nájomcovia svoje povinnosti vyplývajúce pre neho z ods. 9 tohto článku zmluvy nesplní riadne a včas, prenajímateľ je oprávnený tieto povinnosti vykonať za nájomcov na náklady nájomcov. Nájomcovia sa zaväzujú nahradiť prenajímateľom vynaložené náklady na vypratanie, vykonanie opráv a za uvedenie predmetu nájmu do pôvodného stavu na základe vyúčtovania prenajímateľa.
11. Prevzatie a odovzдание predmetu nájmu pri uzatvorení tejto zmluvy ako aj po skončení nájmu sa uskutoční na základe písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu.

Článok V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajíateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu nájomcom v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie podľa tejto zmluvy tak, aby nájomcovia mohli realizovať svoje práva vyplývajúce z tejto zmluvy. Nájomcovia sú povinní predmet nájmu v tomto stave udržiavať na vlastné náklady.
2. Prenajíateľ je povinný vzdať sa akéhokoľvek konania, ktoré by bolo v rozpore s touto zmluvou a ktoré by rušilo užívanie predmetu nájmu nájomcom.
3. Nájomcovia sa zaväzujú užívať predmet nájmu len obvyklým spôsobom a v súlade s touto zmluvou. Nájomcovia sú povinní dodržiavať protipožiarnu a bezpečnostné predpisy, v prípade vzniku havarijnej situácie sú povinní bez zbytočného odkladu urobiť opatrenia tak, aby škoda na nehnuteľnosti alebo na zariadeniach v nej sa nachádzajúcich bola čo najmenšia a o vzniku takejto situácie sú povinní bez zbytočného odkladu informovať prenajíateľa.
4. Nájomcovia sú oprávnení držať domáce zvieratá výlučne v exteriéri, na pozemku, ktorý tvorí predmet nájmu. Držanie akýchkoľvek zvierat v rodinnom dome sa nájomcom zakazuje.
5. Nájomcovia sa zaväzujú uhrádzať v nehnuteľnosti drobné opravy súvisiace s jej užívaním a bežnou údržbou, pričom sa zmluvné strany dohodli, že drobnými opravami a bežnou údržbou je oprava a údržba, ktorých hodnota jednotlivo pre tú- ktorú opravu alebo údržbu nepresahuje sumu **150 Eur s DPH (slovom: jednostopäťdesiat Eur s DPH)**. Nutnosť výkonu opráv, ktoré má znášať prenajíateľ sú nájomcovia povinní oznámiť bez zbytočného odkladu a umožniť prenajíateľovi ich vykonanie. V opačnom prípade nájomcovia zodpovedajú za škodu, ktorá vznikne nesplnením tejto povinnosti.
6. Nájomcovia sú povinní predmet nájmu chrániť podľa svojich najlepších možností a schopností pred poškodením a zničením a neprimeraným opotrebením v súlade so zásadou riadnych hospodárov.
7. Nájomcovia sú oprávnení poistiť vybavenie predmetu nájmu patriace do ich vlastníctva proti nožnej vzniknutej škode spôsobenej tretími osobami, živlom a ďalšími potencionálnymi rizikami pre prípad ktorých je možné predmet prenájmu poistiť. Prenajíateľ nezodpovedá za stratu, odcudzenie ani za iné škody vzniknuté na veciach patriacich do vlastníctva nájomcov nachádzajúcich sa na / v prenajatej nehnuteľnosti.
8. Prenajíateľ je oprávnený kedykoľvek skontrolovať stav predmetu nájmu jeho osobnou obhliadkou. Prenajíateľ sa zaväzuje, že bez vedomia nájomcu nevstúpi na / do nehnuteľnosti s výnimkou prípadu podľa ods. 9 tohto Článku zmluvy.
9. Prenajíateľ je oprávnený v prípade hroziacej škody alebo havárie vstúpiť na / do nehnuteľnosti, ktorá je predmetom nájmu, za účelom vykonania opatrení potrebných na jej zamedzenie alebo odvrátenie, a to aj v prípade neprítomnosti nájomcov, pričom o takejto skutočnosti upovedomí nájomcov bez zbytočného odkladu.
10. Nájomcom sa zakazuje vykonávať akékoľvek stavebné úpravy, rekonštrukcie, stavebné zásahy do predmetu nájmu bez písomného súhlasu vlastníka nehnuteľnosti.
11. Po ukončení nájmu je nájomca povinný na vlastné náklady vypratať nehnuteľnosť ku dňu skončenia nájmu a tú odovzdať prenajíateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
12. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade porušenia povinností/ záväzkov nájomcov dohodnutých v tejto zmluve nájomcom, vzniká prenajíateľovi nárok voči nájomcom na zaplatenie sumy vo výške 3.000,- Eur (slovom: tritisíc Eur), z titulu zmluvnej pokuty, a to spoločne a nerozdielne. Zmluvné strany sa dohodli, že uplatnenie zmluvnej pokuty

prenajímateľom u nájomcov nie je podmienené odstúpením prenajímateľa od tejto zmluvy. Zmluvná pokuta je splatná do troch kalendárnych dní odo dňa jej písomného uplatnenia prenajímateľom u nájomcov. Obsahom písomného uplatnenia zmluvnej pokuty okrem platobných údajov bude aj presné vymedzenie porušeného záväzku/ povinnosti nájomcov. V prípade, ak prenajímateľ pri uplatnení zmluvnej pokuty zároveň aj odstúpi od tejto zmluvy zmluva sa zrušuje od začiatku, s výnimkou ustanovení o zmluvnej pokute.

Článok VI.

Odovzdanie predmetu nájmu nájomcom

1. Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu nájomcom na základe preberacieho protokolu, v ktorom zmluvné strany okrem iného poznačia stavy meračov jednotlivých réží, stav nehnuteľnosti, a budú vymenované hnuťelné veci tvoriace vlastníctvo prenajímateľa, ktoré sa odovzdávajú spolu s predmetom nájmu nájomcovi.

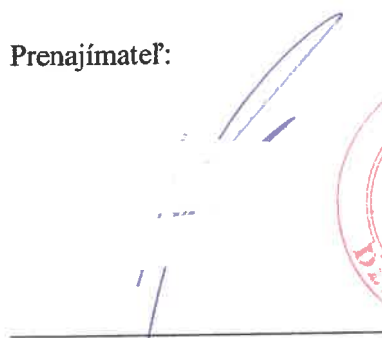
Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. **Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení.**
2. **Táto zmluva bola schválená Obecným zastupiteľstvom obce Dlhá nad Váhom, a to uznesením č. 122/2025, prijatým na zasadnutí Obecného zastupiteľstva Obce Dlhá nad Váhom dňa 07.05.2025 Výpis z uznesenie tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.**
Táto zmluva je vyhotovená **v 2 exemplároch**, pričom každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.
3. V prípade, ak všeobecne záväzný právny predpis alebo táto zmluva vyžaduje, aby sa určitá listina doručila druhej zmluvnej strane, bude sa doručovanie uskutočňovať formou doporučenej listovej zásielky zaslanej prostredníctvom pošty alebo kuriéra na adresu adresáta zásielky uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Ak si adresát zásielku zaslanú mu na túto adresu neprevezme alebo ak kuriér nemôže zásielku odovzdať, alebo adresát odoprie zásielku prevziať, považuje sa zásielka za doručenú. Ak dôjde k zmene adresy pre doručovanie niektorej zo zmluvných strán, je táto zmluvná strana povinná písomne oznámiť druhej zmluvnej strane zmenu adresy pre doručovanie, ak tak nespraví, považuje sa za doručenú každá zásielka, ktorá jej bola zaslaná na adresu pre doručovanie uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
4. Zmeny a doplnky k tejto zmluve sú možné len so súhlasom oboch zmluvných strán a to formou očíslovaných písomných dodatkov k tejto zmluve.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluva bola vyhotovená slobodne, vážne, nie v tiesni ani za jednostranne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom bola podpísaná zmluvnými stranami. Zároveň vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.

PODPISY ZMLUVNÝCH STRÁN

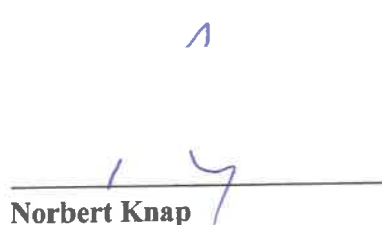
Prenajímateľ:



Obec Dlhá nad Váhom
Mgr. Bálint Mészáros, starosta

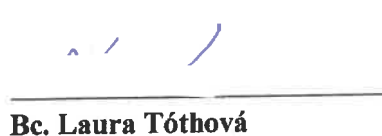
Dlhá nad Váhom, dňa 15.5.2025

Nájomcovia:



Norbert Knap

Dlhá nad Váhom, dňa 15.5.2025



Bc. Laura Tóthová

Dlhá nad Váhom, dňa 15.5.2025



OBEC DLHÁ NAD VÁHOM
Obecný úrad Dlhá nad Váhom č.225, 927 05 Šaľa 5

V Dlhej nad Váhom, dňa 13.05.2025

Vec:

Výpis z Uznesenia z 27. zasadnutia Obecného zastupiteľstva Obce Dlhá nad Váhom, konaného dňa 07.05.2025

Uznesenie č. 122/2025:

Obecné zastupiteľstvo Obce Dlhá nad Váhom v súlade s § 11 ods. 4 zákona č.369/1990 o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v zmysle § 9aa ods.2 písm. c) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade so zásadami hospodárenia obce

schvaľuje

nájomnú zmluvu na rodinný dom s príslušími pozemkami a stavbami v majetku obce za účelom bývania, v katastrálnom území Dlhá nad Váhom, par.č. 347, o výmere 410 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorcia, súp.č. 53, pre Laura Tóthová, bytom Dlhá nad Váhom 151 a Norbert Knap, bytom Matúškovo 599, na dobu určitú – do 31.06.2029.

Uznesenie schválené počtom poslancov: 7

Prítomní poslanci na zasadnutí: 7

Celkový počet poslancov: 7

Mgr. Bálint Mészáros
starosta obce



Overovatelia:

Ing. Csaba Lozsy, v.r.

Imrich Lovás, v.r.

Za správnosť výpisu:

Ing. Anikó Pappová

**OBEC
DLHÁ NAD VÁHOM
okres ŠAĽA**

Telefón

031/7702926

031/7702931

IČO/DIČ

00305901

2021024005

E-mail

obec@dlhanadvahom.sk

starosta@dlhanadvahom.sk

Internet

www.dlhanadvahom.eu

