ZMLUVA O NÁJME

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

v znení zmien (ďalej len „ObčZ")

medzi:

Prenajímateľ: **Obec Fulianka**
Obecný úrad č. 3, 082 12 Kapušany
IČO: 00327034
bankové spojenie: IBAN SK44 5600 0000 0088 1771 3001

(ďalej ako „prenajímateľ")

Nájomca: **Jiří Paseka**
Hlavná 77/22, 082 66 Šarišské Sokolovce
Bankové spojenie:
(ďalej ako „nájomca")

uzatvárajú v zmysle ust.§ 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení túto ***zmluvu o nájme*** *(ďalej len* ***„Zmluva"****)*

I. PREDMET NÁJMU

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území: Fulianka, obec: Fulianka, okres: Prešov, vedených na liste vlastníctva č. 28 Okresným úradom Prešov, odbor katastrálny, a to:
   - stavba so súpisným číslom 86 druh stavby: rodinný dom (ďalej len „rodinný dom"), postavenej na pozemku registra „C" s parcelným č. 53, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 620 m^2

2. Predmetom nájmu je prvé podlažie rodinného domu a časť pozemku registra „C" s parcelným číslom 52. (ďalej len „predmet nájmu")

3. Predmet nájmu prvé podlažie - pozostáva z 3 izieb a príslušenstva, ktoré tvorí špajza, WC so sprchou, kuchyňa, chodba. Podlahová plocha predmetu nájmu je 75,17 m^2.

4. Predmet nájmu - časť pozemku registra „C" s parcelným číslom 52, druh pozemku: orná pôda o výmere 300 m2.

II. Právo prechodu

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že v súvislosti s užívaním predmetu nájmu na základe tejto Zmluvy má nájomca právo aj na užívanie pozemku pri dome špecifikovanom v čl. I bode 1 tejto Zmluvy za účelom parkovania 1 – 2 áut.

III. DOBA A ÚČEL NÁJMU

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu uvedený v článku 1. tejto Zmluvy do nájmu na dobu neurčitú, a to od 15.4.2026.
2. Účelom nájmu bude bývanie nájomcu, teda zabezpečovanie bytových potrieb nájomcu. Trávnatú plochu a kvetinovú záhradku pred domom môže používať nájomca za účelom jej skrášľovania, zveľaďovania alebo posedenie na vlastné náklady.

IV. NÁJOMNÉ

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi mesačné nájomné stanovené dohodou zmluvných strán vo výške **400,- EUR (slovom: štyristo eur).**
2. V nájomnom podľa predchádzajúceho bodu nie sú zahrnuté úhrady za plnenia poskytnuté s užívaním predmetu nájmu (vodné, stočné, elektrina, plyn), ktoré sa nájomca zaväzuje uhrádzať na základe odpočtu stavu merača.
3. Nájomné podľa bodu článku 4 bod 1. tejto Zmluvy bude splatné vždy ku 15-temu dňu príslušného kalendárneho mesiaca, a to bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa vedený v PRIMA banke, pobočke Prešov č. ú.: IBAN SK44 5600 0000 0088 1771 3001 alebo v hotovosti do pokladne OcÚ Fulianka.

V. ÚDRŽBA A OPRAVY PREDMETU NÁJMU

1. Nájomca sa zaväzuje vykonávať na svoje náklady drobné opravy v dome a na jeho zariadení súvisiace s ich užívaním a s bežnou údržbou.
2. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu, najneskôr do 24 hodín, oznámiť prenajímateľovi nutnosť vykonania opráv, ktoré má uskutočniť prenajímateľ. Prenajímateľ sa zaväzuje do piatich (5) dní začať s uskutočňovaním potrebnej opravy. Ak tieto opravy napriek oznámeniu nájomcu prenajímateľ neobstará v primeranej lehote, je oprávnený vykonať ich nájomca. Prenajímateľ je povinný nájomcovi uhradiť takto nevyhnutne a účelne vynaložené náklady. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu, najneskôr do 24-och hodín potrebu tých opráv v dome, ktoré má znášať prenajímateľ a súčasne mu umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

VI. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu uvedený v článku 1. 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.
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.
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. V prípade potreby, vykoná vymaľovanie priestorov nájmu.

VII. SKONČENIE NÁJMU

Nájom sa skončí:

1. Pri nedodržaní zmluvných podmienok (neplatení nájmu viac ako 3 mesiace), pri hrubom poškodení predmetu nájmu zo strany nájomcu prenajímateľ má právo ukončiť zmluvný vzťah okamžite.
2. Nájomný vzťah sa môže ukončiť výpoveďou jednej zo zmluvných strán alebo dohodou. Výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po podaní oznámenia o výpovedi.

VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Ostatné vzťahy touto Zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami ObčZ a ďalšími právnymi predpismi Slovenskej republiky.
2. Táto Zmluva nadobúda účinnosť po jej podpísaní oboma zmluvnými stranami.
3. Prípadné zmeny tejto Zmluvy sa uskutočňujú prostredníctvom postupne očíslovaných, oboma zmluvnými stranami podpísaných, písomných dodatkov.
4. Zmluva je uzatvorená v dvoch vyhotoveniach, po jednom pre každú zmluvnú stranu.
5. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom, že si túto Zmluvu pred podpisom riadne prečítali, s jej obsahom súhlasia a že bola uzavretá po vzájomnom prejednaní, podľa ich slobodnej a pravej vôle, vážnej a zrozumiteľnej, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok pre ktorúkoľvek zo zmluvných strán. Na dôkaz toho pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

Vo Fulianke dňa 14.4.2026

Prenajímateľ:

.....
Obec Fulianka
starosta obce: Miroslav Leško

Vo Fulianke dňa 14.4.2026

Nájomca:

.....
Jiří Paseka