

Nájomná zmluva

ktorú uzavreli:

prenajímateľ: Obec Neded, zastúpená starostom obce Ing. Štefanom Jancsóom

na strane jednej
(v ďalšom texte len ako prenajímateľ)

a

nájomca: Marián Bereczki, [redacted] Slovenskej republiky
s trvalým bydliskom Šaľa, L. Novomestského 773/4

na strane druhej
(v ďalšom texte ako nájomcovia)

I.

Prenajímateľ prenecháva nájomcom byt č. 1 na prízemí novostavby bytového domu 8 BJ súp.č. 817 na parc.č.566/5 v kat. území obce Neded, pozostávajúcich z troch izieb, kuchyne, kúpelne, WC, chodby a predsieni. Celková plocha bytu je 80 m².

Výlučným vlastníkom bytového domu je prenajímateľ.

2/ Prenajímateľ odovzdáva nájomcom vyššie uvedený byt bez väd spolu s príslušenstvom v stave spôsobilom na riadne užívanie a zaväzuje sa zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu. V izbách predmetného bytu sú plávajúce podlahy a v ostatných miestnostiach je dlažba, pod oknami umiestnené oceľové-panelové radiátory. V kúpelni je nová vaňa, umývadlo, I vaňová a I umývadlová batéria. V kuchyni sa nachádza elektrický sporák, kuchynská linka s umývacím drezom, I drezová batéria a elektrický digestor.

II.

Doba platnosti a zánik zmluvy

1. Táto zmluva sa uzaviera na dobu určitú a to od 1.11.2003 do 31.10.2004.

2. Nájomca sa zaväzuje, že uplynutím doby nájmu, najneskôr v tento deň byt vyprace a vráti prenajímateľovi.

Nájom bytu sa po uplynutí dohodnutej doby na základe žiadosti nájomcov predlžuje o ďalšie tri roky, ak budú splnené podmienky stanovené vo VZN č.3/2003 o podmienkach nájmu obecných bytov.

3/ Nájom bytu zaniká:

a/ uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný

b/ písomnou dohodou zmluvných strán

c/ písomnou výpoveďou z dôvodov uvedených v ust. § 711 OZ.

III.

Výška nájomného a úhrady za plnenie poskytované
s užívaním bytu

1/ Nájomcovia sa zaväzujú platiť prenajímateľovi nájomné vo výške 4.170,- Sk /slovom štyritisícstosedemdesiat skov. korún/ mesačne t.j. vp výške 50.040,- / slovom päťdesiattisícštyridsať slov. korún/ ročne.

2/ Cena nájmu bude splatená v hotovosti alebo na bankový účet prenajímateľa vždy do 25-ho dňa príslušného mesiaca.

3/ Súčasťou úhrady za nájom bytu nie sú služby spojené s užívaním bytu - náklady za spotrebu elektrickej energie, vykurovanie, vodné, stočné, miestne poplatky, odvoz smetí.

IV.

Osobitné ustanovenia

1/ Nájomcovia na zabezpečenie splácania nájomného a úhrady za prípadné poškodenie bytu sa zaväzujú poskytnúť prenajímateľovi finančnú záruku vo výške 50.000,- Sk pri podpise tejto zmluvy; odovzdanie a prevzatie tejto čiastky účastníci zmluvy zároveň svojimi podpismi potvrdzujú.

2/ Nájomcovia sa zaväzujú využívať byt výlučne na bývanie a berú na vedomie, že nemôžu bytové priestory ani časť bytových priestorov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy dať do podnájmu tretej osobe.

3/ Nájomcovia nesmú bez súhlasu prenajímateľa vykonať na nehnuteľnostiach žiadne stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v byte a to ani na svoje náklady.

4/ Nájomcovia sa zaväzujú vykonávať v prenajatom byte drobné opravy súvisiace s jeho užívaním a uhrádzať náklady spojené s jeho bežnou údržbou. Nutnosť výkonu opráv, ktoré má znášať prenajímateľ je povinný oznámiť mu bez zbytočného odkladu a súčasne mu umožniť ich vykonanie, v opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.

5/ Nájomcovia berú na vedomie právo prenajímateľa na odstúpenie od nájomnej zmluvy, ak napriek jeho písomnej výstrahe bude prenajatý byt užívať, resp. trpieť jeho užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vznikla škoda alebo že mu hrozí značná škoda.

6/ Nájomcovia sa zaväzujú:

a/ riadne a včasne platiť nájomné a preddavky za služby a plnenie spojené s nájmom bytu,

b/ po skončení nájmu bytu tento vrátiť spolu s jeho príslušenstvom a zariadením v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie,

c/ umožniť vstup prenajímateľa /správcu/ do bytu za účelom kontroly bytu, opráv a údržby bytu, spoločných častí a spoločných zariadení bytu, ako aj za účelom kontroly stavu vodomera a to po nevyhnutnú dobu na základe predchádzajúcej žiadosti prenajímateľa:

d/ nájomca sa ďalej zaväzuje, že bez súhlasu prenajímateľa:

- nepovolí prihlásenie inej osoby na trvalý pobyt v prenajatom byte okrem svojich potomkov žijúcich s ním v spoločnej domácnosti,

- prenajatý byt nevymení ani neuskutoční prevod práv vyplývajúcich z nájmu bytu,

- nahradí všetky škody vzniknuté na prenajatom byte, ktoré prenajímateľ zistí v lehote 30 dní odo dňa skončenia nájmu a odovzdania bytu.

V.

Spoločné ustanovenia

1/ Účastníci zmluvy prehlasujú, že majú plnú spôsobilosť na právne úkony, že túto zmluvu uzatvárajú pri plnom vedomí, slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni, čo potvrdzujú svojim podpisom.

2/ Oprávnenou osobou na preberanie písomností sú výlučne len účastníci zmluvy. Pri neprevzatí doporučenej pošty, je dňom doručenia deň uloženia zásielky na pošte.

3/ Podľa nájomnej zmluvy budú nájomcovia povinní:

a/ plniť požiaro-bezpečnostné predpisy

b/ udržiavať poriadok a čistotu v byte a v okolí bytu

c/ po ukončení nájomného vzťahu odovzdať predmet zmluvy vypratý a čistý v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie, pokiaľ sa účastníci nedohodnú inak.

VI.

Záverečné ustanovenia

1/ Pre práva a povinnosti zmlúvných strán sú rozhodné ustanovenia tejto zmluvy, v ďalšom platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.

2/ Zmeny a dodatky tejto nájomnej zmluvy vyžadujú k svojej platnosti písomnú formu a podpisy oboch zmlúvných strán.

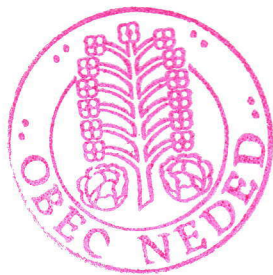
3/ Zmluva bola vyhotovená v 3-och vyhotoveniach, z ktorých jedno vyhotovenie obdrží nájomca a 2 vyhotovenia prenajímateľ.

Zmluva na znak súhlasu účastníkmi podpísaná.

V Nede, 1. novembra 2003

Prenajímateľ:

Obec Neded
zast. starostom obce
Ing. Štefanom Jancsóom



Nájomca:

Marián Bereczki

