

Nájomná zmluva

ktorú uzavreli :

Prenajímateľ : OBEC Neded so sídlom 925 85 Neded, č. 844
IČO: 306 100
zastúpená starostom obce Ing. Štefanom Jancsóom
bankové spojenie: OTP banka Slovensko a. s. pobočka Komárno
č.ú.: 5444321/5200

na strane jednej
/v ďalšom texte len ako prenajímateľ/

a

Nájomca: Viliam Tóth, r. č. 
Bytom Neded č. 174

na strane druhej
/ v ďalšom texte len ako nájomca/

t a k t o :

I.

Predmet zmluvy

1./ Prenajímateľ prenecháva nájomcom byt č **12**, block „B“, II. NP bytového domu 13 BJ, súp. č. 1147 na parc. č. 186/3 v kat. území Neded, pozostávajúci z 1 izby, kuchyne, kúpeľne, WC, chodby a predsieni. Celková plocha bytu je 34,55 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 sú pod oknami umiestnené oceľové -panelové radiátory. V kúpeľni je nová vaňa, umývadlo, 1 vaňová a 1 umývadlová batéria. V kuchyni sa nachádza plynový sporák, kuchynská linka s umývacím drezom, 1 drezová batéria.

3./ Nájomca sa so stavom prenajímaného bytu oboznámil a vyhlasuje, že bez závad ho prevzal do svojho užívania spolu s osobami, ktoré s nimi žijú v spoločnej domácnosti.

II.

Doba splatnosti a zánik zmluvy

1./ Táto zmluva sa uzaviera na dobu určitú a to od 02.11.2009 do 01.11.2012.

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 nájomcu predlžuje o ďalšie tri roky, ak budú splnené podmienky stanovené vo VZN č. 1/2008 o podmienkach nájmu obecných bytov.

3./ Nájom bytu zaniká :

a/ uplynutím doby na ktorý bol dojednaný,

b/ písomnou dohodou zmluvných strán,

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

III.

Výška nájomného a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu

1./ Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné vo výške **82,92 Eur** slovom: osemdesiatdva eur deväťdesiatdva centov mesačne, t.j. vo výške **995,04 Eur** slovom: deväťstodeväťdesiatpäť eur štyri centov 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 el. energie, vykurovanie, vodné, stočné, miestne poplatky, odvoz smetí.

IV.

Osobitné ustanovenia

1./ Nájomca na zabezpečenie splácania nájomného a úhrady za prípadné poškodenie bytu poskytne prenajímateľovi finančnú záruku vo výške 995,04 Eur pred podpisom zmluvy, odovzdanie a prevzatie tejto čiastky účastníci zmluvy zároveň svojimi podpismi potvrdzujú.

2./ Nájomca sa zaväzuje využívať byt výlučne na bývanie a berie na vedomie, že nemôže bytové priestory, ani časť bytových priestorov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy dať do podnájmu tretej osobe.

3./ Nájomca sa zaväzuje, že do jedného mesiaca od podpísania tejto zmluvy sa prihlási na trvalý pobyt na adresu hore uvedeného nájomného bytu na s. č. 1147.

4./ Nájomca nesmie bez súhlasu prenajímateľa vykonať na nehnuteľnostiach žiadne stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v byte, a to ani na svoje náklady.

5./ Nájomca sa zaväzuje 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 im bez zbytočného odkladu a súčasne im umožniť ich vykonanie, v opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.

6./ Nájomca berie 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 vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda.

7./ Nájomca sa zaväzuje uzavrieť s niektorým z poisťovateľov poisťnú zmluvu na poistenie domácnosti.

8./ Nájomca sa zaväzuje :

- a/ riadne a včas 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 vodomeru 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 nimi 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 moc 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 bude nájomca povinný:

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 zmluvných 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 zmluvných 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 Nededě dňa 30.10.2009

Prenajímateľ:
Obec Neded
Ing. Štefan Jancsó
starosta



Nájomca:
Viliam Tóth

