

Nájomná zmluva

ktorú uzavreli :

Prenajímateľ : OBEC Neded so sídlom 925 85 Neded, č. 844
IČO: 306 100
zastúpená starostom obce Ing. Štefanom Jancsóom

na strane jednej
/v ďalšom texte len ako prenajímateľ/

a

Nájomcovia: Szabolcs Izsák, [redacted]
Bytom Neded č. [redacted]
Angelika Gyalogová, rod. [redacted]
Bytom Neded 822

na strane druhej
/ v ďalšom texte len ako nájomcovia/

t a k t o :

I.

Predmet zmluvy

1./ Prenajímateľ prenecháva nájomcom byt v nadstavbe bývalej požiarnej zbrojnice, súp. č. 816 na parc. č. 576/2 v kat. území Neded, pozostávajúci z haly, kuchyne, kúpeľne, obývačky, spálne I., spálne II.. Celková plocha bytu je 55,6 m².

Výlučným vlastníkom bytového domu je prenájomateľ.

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 kúpeľni je vaňa, umývadlo, 1 vaňová a 1 umývadlová batéria. V kuchyni sa nachádza plynový sporák, kuchynská linka s umývacím drezom, 1 drezová batéria a elektrický digestor.

3./ Nájomcovia sa so stavom prenajímaného bytu oboznámili a vyhlasujú, že bez závad ho prevzali 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 01.09.2017 do 31.08.2020.

2./ Nájomcovia sa zaväzujú, že uplynutím doby nájmu, najneskôr v tento deň byt vypracú a vrátia prenájomateľovi.

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 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./ Nájomcovia sa zaväzujú platiť prenájomateľovi nájomné vo výške 96,- Eur slovom: deväťdesiatšesť mesačne, t.j. vo výške 1.152,- Eur slovom: jedentisícstopäťdesiatdva ročne.

2./ Cena nájmu bude splatená v hotovosti alebo na bankový účet prenájomateľa 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./ Nájomcovia na zabezpečenie splácania nájomného a úhrady za prípadné poškodenie bytu sa zaväzujú poskytnúť prenajímateľovi finančnú záruku vo výške 576,- Eur 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 im bez zbytočného odkladu a súčasne im 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 vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda.

6./ Nájomcovia sa zaväzujú:

a/ riadne a včas platiť nájomné a preddavky za služby a plnenie spojené s nájomom bytu,

b/ po skončení nájmu bytu tento vrátiť spolu s jeho príslušenstvom a zariadením v stave v ako 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 nevymenia ani neuskutočnia prevod práv vyplývajúcich z nájmu bytu,
- nahradia 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 budú nájomcovia povinní:

a/ plniť požiarno-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 obdržia nájomcovia a 2 vyhotovenia prenajímateľ.

Zmluva na znak súhlasu účastníkmi podpísaná.

V Nedeďe dňa 31.08.2017

Prenajímateľ:
Obec Nedeď
Ing. Štefan Jancsó
starosta



Nájomcovia:

Szabolcs Izsák

Angelika Gyalogová