

ZMLUVA O NAJME BYTU

uzatvorená podľa § 685 a nadväzujúcich paragrafov zákona
č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov

Prenajíateľ: OBEC xxxxx
Sídlo: Obecný úrad, Kalinčiakova
26
xxxxx xxxxx
IČO: 00312 355
zastúpená: Marián Mihálik, starosta
(ďalej len prenajíateľ)

Nájomca:

Štefan Boor

Lucia Duráková

uzavreli túto zmluvu o nájme bytu:

Článok I. PREDMET ZMLUVY

Predmetom tejto zmluvy je nájom bytu uvedeného a opísaného v článku II. tejto zmluvy
nájomcom od 01.11.2016.

Článok II. PREDMET NÁJMU A ROZSAH UŽÍVANIA

1. Predmetom nájmu je trojizbový byt, nachádzajúci sa na 2. poschodí bytového domu
v Červeníku, ul. Kalinčiakova 547/29, v bloku C7, celková plocha bytu 79,9 m^{1 2} spolu
so
spoločnými priestormi a zariadeniami domu, zapísaný na Katastrálnom úrade, Správa
2. V byt© sú umiestnené nasledovné zariadenia v súlade s projektovou dokumentáciou:
 - kuchynská linka s kombinovaným sporákom
 - domový telefón

Okrem týchto zariadení nie je byt vybavený iným hnutelným zariadením.

K bytu prislúcha:

- plynový kotol ústredného kúrenia s termostatom Umiestneným v priestore bytu.

Článok III. VZNIK A DOBA NÁJMU

1. Prenajímateľ prenecháva do nájmu byt opísaný v článku II. tejto zmluvy spolu s jeho príslušenstvom a zariadením nájomcovi.
Nájomca byt spolu s jeho príslušenstvom a zariadením do nájmu preberá.
2. Nájomný vzťah vzniká dňom podpísania tejto zmluvy a všetkých jej príloh.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi byt spolu s jeho príslušenstvom a zariadením v stave spôsobilom na jeho riadne užívanie a to na dobu neurčitú.
4. Nájomca sa so stavom prenajatého bytu oboznámil pred podpísaním tejto zmluvy a bude užívať byt spolu s jeho príslušenstvom a zariadením na účely bývania.
5. Opis stavu bytu, opis príslušenstva a zariadení bytu je uvedený v prílohe, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

Článok IV. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - a) Zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu. *
1. Nájomca sa zaväzuje:

Byt spolu s jeho príslušenstvom a zariadením, spoločné priestory a spoločné zariadenia domu riadne užívať.

 - a) Riadne a včas platiť nájomné a odplaty za služby spojené s nájmom bytu.
 - b) Vykonávať drobné opravy bytu na svoje náklady a uhrádzať náklady spojené s bežnou údržbou bytu.
 - c) Po skončení nájmu bytu tento vrátiť spolu s jeho príslušenstvom a zariadením v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
 - d) Vykonať zmeny na prenajatom byte a jeho príslušenstve a zariadeniach len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
 - e) prenechať byt do podnájmu tretím osobám len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
 - f) Umožniť vstup prenajímateľa do bytu za účelom opráv a údržby bytu, spoločných častí a spoločných zariadení domu, ako aj za účelom kontroly stavu vodomera a to po nevyhnutnú dobu na základe predchádzajúcej žiadosti prenajímateľa.
 - g) Rešpektovať všetky povinnosti dané nariadeniami obce. Najmä sa zaväzuje, že:
 - neprihlási inú osobu ako seba a svojich potomkov žijúcich s ním v spoločnej domácnosti, na trvalý pobyt v prenajatom byte.
 - prenajatý byt nevymení ani neuskutoční prevod práv vyplývajúcich z nájmu bytu.
 - byt ku dňu nasledujúcemu po dni skončenia nájmu uvoľní, odovzdá ho prenajímateľovi a umožní mu s ním nakladať.
 - nahradí všetky škody vzniknuté na prenajatom byte, ktoré prenajímateľ zistí v lehote do 30 dní odo dňa skončenia nájmu a odovzdania bytu.
 - a) Hlásiť nutnosť opráv, ktoré má znášať prenajímateľ, bez zbytočného odkladu a súčasne mu umožniť ich riadne vykonanie.
 - b) Pri výkone svojich práv dbať, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom výkon ich práv.

lignvné strany sa dohodli, že v prípade skončenia nájmu, ak nájomca dňa
^ eledujúceho po dni skončenia nájmu neodovzdal byt prenajímateľovi, súhlasí s
vkoftom rozhodnutia vvrataním bvtu na nákladv náiomcu
-rtulom Pre výkon rozhodnutia bude notárska zápisnica, ktorú je nájomca povinný
pre ložiť prenajímateľovi do 10 dní odo dňa podpísania nájomnej zmluvy.

<

Článok V. NÁJOMNÉ A OSTATNÉ ÚHRADY ZA PLNENIA SPOJENÉ S UŽÍVANÍM BYTU

.,j_omca je povinný platiť za užívanie bytu nájomné vo výške, podľa výpočtu
vede¹¹@*10 v Pr^Aofie č- 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Výška
u/ jomného je určená na príslušný kalendárny rok na základe vzájomnej dohody
Suvných strán.

£ ,j_omné za nájomný byt sa uhrádza vždy jeden mesiac vopred, vždy do 5. dňa
TM -slušného kalendárneho mesiaca. Výšku nájmu bytu stanoví správca v zmysle
nlatných PredPisov_.

Sáioranca sa zaväzuje zriadiť si na svojom účte trvalý príkaz na úhradu nájomného za
hvt na číslo účtu 2026212/0200 vedeného vo VÚB Trnava.

Niáiortica je povinný platiť samostatné úhrady za dodávku elektrickej energie, plynu,
^ olatky za TV a rozhlas a poplatky za používanie jednotnej telekomunikačnej siete
í@*1 poskytovateľom. Prenajímateľ nezodpovedá za ich riadne poskytovanie -
hud@ uskutočnené k 30. 6. príslušného roka.

líhradu za dodávku elektrickej energie pre spoločné priestory nájomca uhrádza
u najíma^e*oví zálohovo.

úhrada za vývoz pevného domového odpadu uhrádza nájomca ročne na základe
latobného výmeru obce.

P,^_ovanie zálohových platieb za dodávku elektrickej energie pre spoločné priestory je
^ enaj^mate* Povinný vykonať po ukončení účtovného obdobia na základe faktúry
Podloženej dodávateľom tohto média.

Pr dopl^atok sa nájomca zaväzuje uhradiť do 15 dní po vykonaní zúčtovania, preplatok
jde nájomcovi vrátený do 15 dní po vykonaní zúčtovania,
f/úšku príspevku do fondu prevádzky, údržby a opráv, ktorá tvorí časť výšky
álornného za Jeden mesiac je prenajímateľ oprávnený upraviť vždy k 1. januáru
hflžíelí¹⁰ rok* O výšku inflácie zistenej a vyhlásenej Štatistickým úradom SR za
P dchádzajúci kalendárny rok v Slovenskej republike po odsúhlasení na schôdzi
Somcov bytov.

Článok VI. ODOVZDANIE A PREVZATIE BYTU, ODSTRÁNENIE VÁD PREDMETU NÁJMU

p gnajír¹¹³^ sa zaväzuje odovzdať byt spolu s jeho príslušenstvom a zariadením v
tave spôsobilom na Jeho riadne užívanie po podpísaní tejto nájomnej zmluvy a jej
s H_0b všetkými zmluvnými stranami zmluvy (ďalej len deň uzatvorenia zmluvy).

Máloomca Povinný prevziať byt spolu s jeho príslušenstvom a zariadením v deň
izatv^orenia tejto zmluvy-

prenaj¹¹¹³^ Je Povinný odstrániť na svoje náklady všetky vady predmetu nájmu, ktoré
Istí nájomca pri prevzatí predmetu nájmu do jedného mesiaca odo dňa uzatvorenia
fito zmluvy.

Článok VII. SKONČENIE NÁJMU

1. Pred uplynutím doby nájmu:
 - a) písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom,
 - b) písomnou výpoveďou nájmu nájomcom - vtedy sa nájom bytu skončí poslednýrt dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená prenajímateľovi,
 - c) po prerokovaní v obecnom zastupiteľstve a so súhlasom starostu obce písomnou výpoveďou nájmu prenajímateľom, ak nájomca:
 - hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu, najmä tým, že nezaplatili včas nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za čas dlhší ako dva mesiace,
 - alebo ten, kto s nájomcami býva, napriek písomnej výstrahe hrubo poškodzuje prenajatý byt a jeho príslušenstvo, spoločné priestory a spoločné zariadenia v dome, využívajú prenajatý byt bez súhlasu vlastníka na iné účely ako na bývanie, alebo ak nájomcovia alebo ten, kto s nimi býva, sústavne porušujú pokojné bývanie ostatných nájomcov, ohrozujú bezpečnosť alebo porušujú dobré mravy v dome,
 - neužívajú byt bez vážnych dôvodov,
 - bez súhlasu vlastníka v predmetnom byte ubytujú osoby, ktoré nie sú uvedené na evidenčnom liste k tomuto bytu (nezarátávajú sa návštevy príbuzných a iné návštevy kratšie ako 15 dní). ■


Nájom bytu v prípade výpovede nájmu prenajímateľom sa skončí posledným dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená nájomcom.

1. V prípade skončenia nájmu prenajatého bytu z ktoréhokoľvek vyššie uvedeného dôvodu a ktorýmkoľvek spôsobom nebude nájomcom poskytnutá žiadna bytová náhrada.

Článok VIII. SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Nájomnú zmluvu možno meniť len písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Vo všetkých veciach, ktoré nie sú výslovne upravené medzi zmluvnými stranami touto zmluvou platia príslušné ustanovenia občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných predpisov.
3. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch. Každá zo zmluvných strán obdrží po dve vyhotovenia.
4. Zmluvné strany potvrdzujú, že táto zmluva bola spísaná na základe slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne prejavenej vôle účastníkov, nie v tiesní a nie za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.

V Červeníku, dňa 31.10.2016


 Prenajímateľ
 ČERVENÍK


 Nájomca