

NÁJOMNÁ ZMLUVA

číslo 10/ 2014

Obec Vlčany, matičný úrad Vlčany
osvedčuje, že tento odpis (fotokópia)
účinny súhlas a predloženou listi-
nou = osvedčenie súhlasu (fotokó-
pia) o stránach.
V osvedčení bolo zapísané pod
čísлом
vo Vlčanoch, dňa 2014.

OBEC VLČANY
Sídlo : Obecný úrad 925 84 Vlčany č. 944
zastúpená : Ing. Gyulom Ivánom, starostom obce
IČO : 00306312
Bankové spojenie : VÚB, a.s., URP Šaľa
Číslo účtu : 19928132/0200

ako prenajímateľ na strane jednej

Meno a priezvisko : **Ildikó Baloghová**
Narodený/á :
Trvale bytom : 925 85 Neded

ako nájomca na strane druhej

uzatvárajú nasledovnú zmluvu o nájme bytu:

Článok I. PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom zmluvy je prenájom rodinného domu s. č. 647 a zastavanej plochy a nádvoria vo výmere 770 m² evidovaných na Okresnom úrade v Šali, katastrálny odbor, na parc. č. 6035/6 v k. ú. Vlčany.
2. Výlučným vlastníkom nehnuteľností je prenajímateľ.
3. Nájomca sa so stavom prenájaných nehnuteľností oboznámil a dňom **01.12.2014** ich bez závad preberá do svojho užívania spolu s osobami, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti.
4. Dňom uzavretia nájomnej zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné za prenajaté nehnuteľnosti.

Článok II. DOBA PLATNOSTI A ZÁNIK ZMLUVY

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od **01.12.2014** do **31.05.2015**.
2. Nájomca sa zaväzuje, že uplynutím doby nájmu, najneskôr do 31.05.2015 nehnuteľnosti vyprázdni a vráti prenajímateľovi.
3. Nájom sa končí :
 - a./ uplynutím času, na ktorý bol dojednaný,
 - b./ písomnou dohodou zmluvných strán.
4. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy okamžite odstúpiť, ak je nájomca v omeškaní dvomi alebo viacerými splátkami nájomného alebo v omeškaní s úhradou platieb za služby spojené s užívaním bytu.
5. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok III. CENA NÁJMU A PLATBY NÁJOMNÉHO

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné vo výške **85 €/ mesačne**, slovom: osemdesiatpäť eur.
2. Cena nájmu bude platená v hotovosti do pokladne obce alebo na bankový účet prenajímateľa, bankové spojenie : VÚB a. s., URP Šaľa, č. ú. 19928132/0200.
3. Nájomné je splatné mesačne vopred najneskôr k 20. dňu príslušného mesiaca.
4. Súčasťou úhrady za nájom bytu nie sú služby súvisiace s užívaním bytu – náklady za spotrebu elektrickej energie, vykurovanie, vodné, stočné, miestne poplatky, odvoz smetí. Tieto poplatky hradí nájomca na základe odpočtu stavu jednotlivých meračov.

Článok IV. OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Pred podpisom tejto zmluvy je nájomca predmetných nehnuteľností povinný zaplatiť finančnú zábezpeku pre zabezpečenie splácania nájomného a nákladov za prípadné poškodenie bytu vo výške : 510 €, slovom: Päťstodesať eur. V prípade ukončenia nájomného vzťahu bude nevyčerpaná zábezpeka vrátená nájomcovi.
2. Nájomca nemôže prenajaté priestory ani časť prenajatých priestorov , ktoré sú predmetom tejto zmluvy, prenajímať tretej osobe.
3. Nájomca sa oboznámil s technickým stavom predmetných nehnuteľností, tieto prevzal v užívateľnom stave dňom podpísania tejto zmluvy.
4. Nájomca nesmie bez súhlasu prenajímateľa vykonať na nehnuteľnostiach žiadne stavebné úpravy a iné podstatné zmeny a to ani na vlastné náklady.
5. V prípade dlhu na nájomnom a vzniku ďalších nákladov zapríčinených nájomcom dlžením za dodávku el. energie, plynu, vody, stočného, bude tento ďalší dlh riešený osobitne.
6. Nájomca sa zaväzuje vykonávať na prenajatých nehnuteľnostiach drobné opravy súvisiace s ich užívaním a uhrádzať náklady spojené s ich bežnou údržbou na vlastné náklady. Drobnými opravami sa na účely tejto zmluvy považujú :
 - a) všetky opravy, ktorých náklady v jednotlivých prípadoch neprevyšujú sumu 50,00 €,
 - b) náklady spojené s bežnou údržbou bytu v zmysle § 687 Občianskeho zákonníka a Nariadenia vlády 87/1995 Z. z.Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu takto vynaložených nákladov.
7. Nutnosť výkonu opráv , ktoré má znášať prenajímateľ, je nájomca povinný oznámiť bez zbytočného odkladu a súčasne umožniť prenajímateľovi ich vykonanie. V opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.
8. Nájomca berie na vedomie právo prenajímateľa na odstúpenie od nájomnej zmluvy, ak napriek jeho písomnej výzve bude prenajaté nehnuteľnosti užívať takým spôsobom, že prenajímateľovi vznikne škoda, alebo že mu hrozí značná škoda.
9. Nájomca je povinný ku dňu zániku nájmu nehnuteľnosti odovzdať prenajímateľovi vypratane a v riadnom stave (hygienicky vybielené) s prihliadnutím na obvyklú amortizáciu.
10. Nájomca berie na vedomie, že v zmysle platnej právnej úpravy pri nájme na dobu určitú nemá nárok na bytovú náhradu, takže po skončení nájmu v prípade neuvolnenia nehnuteľností, budú prenajímateľom okamžite vypratane.

**Článok V.
SPOLOČNÉ USTANOVENIA**

1. Zmluvné strany 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 prevzatie písomností sú výlučne len osoby, ktoré podpísali zmluvu. Pri neprevzatí doporučenej pošty je dňom doručenia deň uloženia zásielky na pošte.
3. Podľa nájomnej zmluvy bude nájomca povinný:
 - a./ dodržiavať požiarno-bezpečnostné predpisy,
 - b./ udržiavať poriadok a čistotu v byte,
 - c./ po ukončení nájomného vzťahu odovzdať predmet zmluvy vypratáný a čistý v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie, pokiaľ nebude dohodnuté inak.

**Článok VI.
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIE**

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 dvoch vyhotoveniach, z ktorých jedno vyhotovenie obdrží nájomca a jedno vyhotovenie prenajímateľ.

Zmluva bola na znak súhlasu účastníkmi podpísaná.

Vo Vlčanoch, dňa 05.11.2014

Prenajímateľ:

Nájomca:

Ing. Gyula Iván
starosta obce Vlčany



Ildikó Balognová

DODATOK Č. 1 K NÁJOMNEJ ZMLUVE

**ČLÁNOK I.
ZMLUVNÉ STRANY**

OBEC VLČANY

Sídlo : Obecný úrad, 925 84 Vlčany s. č. 944)
Zastúpený : Ing. Gyulom Ivánom, starostom obce
Bank. spojenie : VÚB a.s., ÚRP Šaľa
Číslo účtu : 19928132/0200
IČO : 00306312

Obec Vlčany
starost
Vlčany (fotokópia)
listiny súh
predloženou lis-
tinnou - cert.
podpisová fotokó-
piou stranou.
číslo 24/2014
Ve Vlčany 7. 2. 2014
podpis

ako prenajímateľ na strane jednej

Meno a priezvisko : **Ildikó Baloghová**
Dátum narodenia : 14.08.1971
Adresa : 925 85 Neded č. 169

ako nájomca na strane druhej

Článok II., Doba platnosti a zánik zmluvy, odsek 1., sa mení nasledovne:

1. Táto zmluva sa uzaviera na dobu určitú od 01.06.2015 na dobu neurčitú.

Článok II., Doba platnosti a zánik zmluvy, odsek 2., sa mení nasledovne:

1. Nájomca sa zaväzuje, že uplynutím doby nájmu rodinný dom vyprázdni a vráti prenajímateľovi.

Ostatné články zmluvy o nájme bytových priestorov nie sú týmto dodatkom dotknuté a ostávajú v platnosti.

Tento dodatok je vyhotovený v dvoch vyhotoveniach, z ktorých po jednom vyhotovení obdržia obe zmluvné strany.

Vlčany, 28.05.2015

OBEC VLČANY

Prenajímateľ:

podpis : _____
meno : Ing. Gyula Iván
funkcia : starosta obce



Nájomca:

podpis : _____
meno : Ildikó Baloghová