

NÁJOMNÁ ZMLUVA

číslo 4/2014

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

Obec Vlčany, matičný úrad Vlčany
zvereďuje, že tento súpis (fotokópia)
každý súhlasí a predloženou in-
šnou - overeným a správnou (fotokó-
piou) o 3 stránach.
V zvereďovacej knihe zapísaná pod
čísлом 65/2014
Vo Vlčanoch, dňa 12. 2014 rok
Don.....

ako prenajímateľ na strane jednej

Meno a priezvisko : **Tomáš OROSKI**
Narodený/á :
Rod. číslo :
Trvale bytom : 925 84 Vlčany č

ako nájomca na strane druhej

uzatvárajú nasledovnú zmluvu o nájme bytu:

Článok I. PREDMET ZMLUVY

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi trojizbový byt v bytovej jednotke s. č. 1648, byt č. 4, na parc. č. 6679/117, blok „B“ o výmere 79,43 m² v k. ú. Vlčany pozostávajúci z chodby, obývacej izby, izby, izby, kúpeľne, WC a šatníka. V izbách predmetného bytu sú plávajúce podlahy a v ostatných miestnostiach je dlažba, pod oknami sú umiestnené oceľovo-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.
2. Výlučným vlastníkom bytového domu je prenajímateľ.
3. Nájomca sa so stavom prenajímaného bytu a nehnuteľnosti oboznámil a dňom 15.05.2014 ho bez závad preberá do svojho užívania spolu s osobami, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti.

Článok II. DOBA PLATNOSTI A ZÁNIK ZMLUVY

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 15.05.2014 na 3 roky, t.j. do 15.05.2017.
2. Nájomca sa zaväzuje, že uplynutím doby nájmu, najneskôr do 15.05.2017 byt vyprázdni 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. 20/2006 o podmienkach nájmu nájomných bytov na území obce Vlčany.
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.

VÝŠKA NÁJOMNÉHO A ÚHRADY ZA PLNENIA POSKYTOVANÉ S UŽÍVANÍM BYTU

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné vo výške 131,82 € mesačne, slovom: stotridsaťjeden eur a osemdesiatdva centov, t.j. 1.581,84 €/ročne slovom: tisícpäťstoosemdesiatjeden eur a osemdesiatštyri centov.
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

5. Pred podpisom tejto zmluvy je nájomca predmetných nehnuteľností povinný zaplatiť finančnú zábezpeku pre zabezpečenie splácania nájomného a nákladov za prípadné poškodenie bytu vo výške : 1.581,84 €, slovom: tisícpäťstoosemdesiatjeden eur a osemdesiatštyri centov v zmysle Výnosu Ministerstva výstavby a reg. Rozvoja SR č. V-1/2004 o poskytovaní dotácií na rozvoj bývania a VZN č. 20/2006 o podmienkach nájmu nájomných bytov na území obce Vlčany . V prípade ukončenia nájomného vzťahu bude nevyčerpaná zábezpeka vrátená nájomcovi.
1. Nájomca nemôže bytové priestory ani časť bytových priestorov , ktoré sú predmetom tejto zmluvy prenajímať tretej osobe.
2. Nájomca sa oboznámil s technickým stavom prenajímaného bytu, tento byt prevzal v užívateľnom stave dňom podpísania tejto zmluvy.
3. Nájomca nesmie bez súhlasu prenajímateľa vykonať na nehnuteľnostiach žiadne stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v byte a to ani na svoje náklady.
4. 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.
5. Nájomca sa zaväzuje vykonávať v prenajatom byte drobné opravy súvisiace s jeho užívaním a uhrádzať náklady spojené s jeho 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.

6. 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 prenajatý byt užívať takým spôsobom, že prenajímateľovi vznikne škoda, alebo že mu hrozí značná škoda.
9. Nájomca je povinný ku dňu zániku nájmu bytu tento odovzdať prenajímateľovi vypratý a v riadnom stave (hygienicky vybielený) 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 neuvoľnenia bytu, bude byt prenajímateľom okamžite vypratý.

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 vypratý 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 14.05.2014

Prenajímateľ:

Nájomca:



Ing. Július I v á n
starosta obce Vlčany

Tomáš Uroszi