



Nájomná zmluva č. 72/2013

Uzatvorená medzi:

Prenajímateľ: **OBEC Budmerice**
Sídlo: 900 86 Budmerice č. 534, Slovenská republika
Zastúpená: Jozefom Savkuliakom –starostom obce
Bankové spojenie: 660 1599001/5600 Prima banka Slovensko
IČO: 00 30 46 97

(ďalej len prenajímateľ)

Nájomca:	Adriana Haršányová	Pavol Oľa
	rod. číslo [redacted]	rod. číslo [redacted]
trvale bytom	Budmerice č. 457	Budmerice č. 45

(ďalej len nájomca)

za nasledovných podmienok:

I. PREDMET ZMLUVY

- 1.1 Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti p.č. 1130/25 o výmere 486 m²-zastavaná plocha, na ktorej je vybudovaný bytový dom súp. č. 1242 vedenú na Okresnom úrade Pezinok, katastrálnym odborom na LV č. 2506.
- 1.2 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania byt v bytovom dome súp. č. 1242, číslo bytu A1, pozostávajúci z chodby, kuchyne, 1 izby, sociálneho zariadenia, všetko v rozlohe 34,95 m². Súčasťou prenájmu bytu je aj príslušenstvo, ktoré pozostáva z pivničnej kobky.

II. DOBA NÁJMU

- 2.1 Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od **01.01.2014 do 31.12.2014**.
- 2.2 Po uplynutí doby nájmu, podľa odseku 2.1, má nájomca právo na opakované uzavretie nájomnej zmluvy za predpokladu, že nájomca a osoby s ním bývajúce po celú dobu nájmu dodržali všetky podmienky stanovené v zmluve a zo strany nájomcu nedošlo ku konaniu, ktoré by založilo výpovedný dôvod podľa § 711 ods. 1, písm. c, d, f, g, Občianskeho zákonníka.
- 2.3 Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zúčastnených strán a účinnosť deň po jej zverejnení.



III. VÝŠKA A SPLATNOSŤ NÁJOMNÉHO

- 3.1. Výška nájomného je stanovená podľa platných cenových predpisov a to splátka úveru + 1,5% na Fond údržby a opráv.
- 3.2. Mesačná úhrada základného nájomného bytu činí **105,52 €**, /3179,-Sk/ Slovom: jedno sto päť euro a päťdesiatdva centov, vypočítaná podľa opatrenia MVRR SR zo 7. decembra 2006 č. V-1/2006.
- 3.3. Nájomca je povinný platiť nájomné mesačne vopred vždy do 15. dňa toho, ktorého mesiaca prenajímateľovi.
- 3.4 V prípade, že nájomca nezaplatí nájomné do 5 dní po jeho splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške 0.05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do úplného zaplatenia.
- 3.5. Ak nájomca omešká platbu po dobu 3 mesiace za sebou, nájomná zmluva sa ruší a nájomca bude deložovaný.

IV. PRÁVA A POVINNOSTI Z NÁJMU BYTU

4.1 NÁJOMCA:

- a) sa zaväzuje, že všetky drobné úpravy v byte, súvisiace s užívaním bytu a obvyklé udržiavacie práce v byte si zabezpečí sám a na vlastné náklady,
- b) bytu a osoby, ktoré s ním bývajú v spoločnej domácnosti, majú právo používať spoločné priestory a zariadenia bytovky a to predpísaným spôsobom a podľa povahy príslušného zariadenia,
- c) sa zaväzuje, že pri výkone svojich práv bude dbať, aby v dome bolo vytvorené prostredie, zabezpečujúce ostatným nájomníkom nerušený výkon ich práv,
- d) sa zaväzuje, že závady a poškodenia, ktoré v byte spôsobí sám alebo člen jeho domácnosti, uhradí v plnej výške: ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu o poškodení, poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu úhradu,
- e) sa zaväzuje, že nebude v byte vykonávať podstatné zmeny a stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoj náklad,
- f) sa zaväzuje, že bez zbytočného odkladu oznámi prenajímateľovi tie opravy v byte, ktoré prislúchajú prenajímateľovi a umožní ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla,
- g) nie je oprávnený uskutočniť akúkoľvek dispozíciu s bytom (výmena bytu, prenechanie časti bytu, podnájom bytu, prijatie ďalších osôb do bytu a pod.) bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa,
- h) je povinný, v prípade, že dôjde ku zmene okolností rozhodujúcich pre výšku úhrad za služby, tieto bezodkladne oznámiť prenajímateľovi, úhrada za služby sa v tomto prípade mení od 1. dňa mesiaca, ktorý nasleduje po príslušnej zmene,
- i) je povinný umožniť prístup prenajímateľovi do bytu za účelom prekontrolovania technického stavu a dodržania zmluvných podmienok,
- j) je povinný ku dňu zániku nájmu bytu odovzdať tento prenajímateľovi vypratý a v riadnom stave (hygienicky vybielený) s prihliadnutím na obvyklú amortizáciu.



4.2.PRENAJÍMATEL:

- a) sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv, spojených s užívaním bytu,
- b) sa zaväzuje, že stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v byte bude vykonávať iba so súhlasom nájomcu, tento súhlas nájomca môže odoprieť iba z vážnych dôvodov, ak takéto úpravy bude prenajímateľ povinný vykonať na príkaz orgánu štátnej správy, nájomca sa zaväzuje, že včas o týchto zmenách prenajímateľa oboznámi písomne.

V.

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 5.1 Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne na základe súhlasných prejavov účastníkov zmluvy.
- 5.2 V prípade vzťahov neupravených touto zmluvou sa účastníci zmluvy riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 5.3 Účastníci prehlasujú, že si zmluvu pred jej podpísom prečítali, s jej obsahom súhlasia bez výhrad, čo potvrdzujú svojím podpisom. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, pričom každá zo strán obdrží jedno vyhotovenie.

V Budmericiach dňa: 18.12.2013

Prenajímateľ:.....



Nájomca:.....

.....