

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka, zákon č.40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov, ktorú uzatvorili zmluvné strany:

Prenajímateľ

Názov: Obec Búč
Sídlo : 946 35 Búč Tesárska 94
Štatutárny zástupca: János Szigeti, starosta obce
IČO : 00 306 398
DIČ: 2021046654
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: 3806269002/5600

Nájomcovia (manželia):

Meno a priezvisko: Margita Čordášová

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Trvalý pobyt:

I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom bytového domu so súp. číslom 626 na parc. č. 463, vedeného na LV č. 883 v k.ú. Búč.
2. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi do dočasného užívania byt č.2 na prízemí bytového domu špecifikovaného v čl. I. ods.1 tejto zmluvy.
3. Byt popísaný v čl. I ods.2 zmluvy pozostáva z 1 izby a z týchto ďalších miestností: kuchyňa, kúpeľňa, WC, predsieň a komora, s celkovou podlahovou plochou 51,4 m².
4. Nájomca vyhlasuje, že sa so stavom prenajímaného bytu oboznámila a preberá ho do svojho užívania spolu s osobami, ktoré s nimi žijú v spoločnej domácnosti.

II.

Doba platnosti a zánik nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú 1 rok, od 01.08.2013 do 31.07.2014.
2. Nájom bytu zanikne :
 - a) uplynutím dojednanej doby nájmu,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) písomnou výpoveďou.
3. Dohodou zmluvných strán nájom zaniká k dohodnutému dňu. Po uplynutí dojednanej doby nájmu, môže byť s nájomcami opakovane uzatvorená nájomná zmluva, ak nájomcovia riadne plnia všetky podmienky nájomnej zmluvy a dodržia ustanovenia Občianskeho zákonníka, vzťahujúce sa na nájom bytu.

4. Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu z dôvodov uvedených v § 711 ods. 1 písm. a) až g) Občianskeho zákonníka.
5. Ak bola daná výpoveď, nájom bytu sa skončí uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď. V prípade stanovenom v zákone výpovedná doba sa predlžuje o ochrannú dobu, ktorá trvá šesť mesiacov.
6. Po skončení nájmu nájomcovia nemajú právo na bytovú náhradu (náhradný byt, náhradné ubytovanie alebo prístrešie).

III.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcom byt v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť nájomcom plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.
2. Nájomcovia bytu a osoby, ktoré s nájomcami žijú v spoločnej domácnosti majú právo užívať byt a spoločné priestory a zariadenia domu a požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.
3. Nájomcovia sú povinní riadne užívať byt, spoločné priestory a zariadenia domu a požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu. Sú povinní hradiť drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou.
4. Ak sa nájomcovia nepostarajú o včasné vykonanie drobných opráv a bežnú údržbu bytu, má prenajímateľ právo tak urobiť, po predchádzajúcom upozornení nájomcov, na svoje náklady sám a požadovať od nich náhradu.
5. Nájomcovia sú povinní odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobili v byte samy alebo tí, ktorí s nimi bývajú. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcov závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcov náhradu.
6. Nájomcovia sú povinní oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu opráv v byte, ktoré znáša prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedajú za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
7. Nájomcovia nie sú oprávnení dať prenajatý byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
8. Nájomcovia nesmú vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu v byte bez súhlasu prenajímateľa.
9. Nájomcovia sa zaväzujú, že budú udržiavať čistotu a poriadok okolo bytového domu.
10. Po skončení nájmu nájomcovia sú povinní odovzdať prenajatý byt prenajímateľovi v stave v akom ho prevzali, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie

IV.

Výška nájomného, poplatok z omeškania

1. Nájomcovia sú povinní platiť prenajímateľovi za prenajatý byt nájomné v súlade s uznesením Obecného zastupiteľstva v Búči číslo 103/2013 zo dňa 25.06.2013 vo výške 1,625 €/m²/mesiac, t.j. 83,53 €/mesiac .
2. Výška nájomného je mesačne 83,53€, ktorú čiastku sú nájomcovia povinní zaplatiť do 5. dňa bežného mesiaca na účet prenajímateľa.
3. Nájomcovia v deň vzniku nájmu sú povinní oznámiť prenajímateľovi príslušníkov v domácnosti, ktorí budú s nimi v prenajatom byte bývať.
4. Pri zmene počtu osôb bývajúcich v byte nájomcovia túto skutočnosť sú povinní oznámiť prenajímateľovi najneskôr do 30 dní od jej vzniku.
5. Ak nájomcovia nezaplatia riadne nájomné sú povinní zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania v zmysle právnych predpisov platných v čase vzniku omeškania.

V.

Záverečné ustanovenia

1. Otázky a vzťahy, ktoré nie sú touto zmluvou bližšie upravené sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka a iných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Táto zmluva sa zverejňuje v súlade s § 5a ods. 1 zákona č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) a § 47a Občianskeho zákonníka.
3. Táto zmluva sa vyhotovuje vo dvoch rovnopisoch, každá zmluvná strana obdrží jeden rovnopis zmluvy.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu si prečítali, s jej obsahom súhlasia bez výhrad a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Búči dňa 01.08.2013

Prenajímateľ:

Obec Búč, zastúpená
Jánosom Szigetím starostom

Nájomcovia:

Margita Čordášová

