

NÁJOMNÁ ZMLUVA číslo : 9/9/2013

Hlava I.

Zmluvné strany

1. **Obec Veľká Čalomija, č. 214, 99109, IČO: 00319619,**
OTP banka Slovensko č. účtu: 8701186/5200
v zastúpení **Michalom Nagyom**, starostom obce, ako majiteľom bytového domu,
ďalej len prenajímateľ

a

2. **Priezvisko a meno:** Zuzana Kováčová, nar. 15.10.1977, bytom Veľká Čalomija 222

ďalej len nájomca

Hlava II.

Predmet nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcom do užívania byt č. 9 v bytovom dome označený č. 9, nachádzajúci sa v obci Veľká Čalomija, súpisné číslo 249, na parcele číslo: 145/2, pozostávajúci z predsiene s kuchyňou a jedálenským kútom, kúpeľne + WC, o celkovej rozlohe úžitkovej plochy: 35,94m² + pivničný priestor o rozlohe 5,04 m².

Hlava III.

Doba nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania byt uvedený v Hlave II. nájomnej zmluvy na **dobu určitú od 01.12.2013 na tri roky** s možnosťou opakovaného predĺženia nájmu. (v zmysle Výnosu Ministerstva výstavby a reg. rozvoja SR zo dňa 7. decembra 2006 č. V-1/2006 o poskytovaní dotácií na rozvoj bývania v znení výnosu z 28. novembra 2007 č. V-1/2007 §5 bod b/ a Všeobecne záväzného nariadenia obce Veľká Čalomija č. 1/2008 schváleného uznesením Obecného zastupiteľstva vo Veľkej Čalomiji č.20/1/2008 d) zo dňa 01.02.2008

Hlava IV.

Nájomné a úhrada za plnenie poskytované s užívaním bytu

Zálohový predpis za nájom a služby spojené s užívaním bytu je vytvorený v zmysle Bytového zákona a platných nariadení MH SR a MF SR.

Nájomné: **35,50 Eur**

v tom: - byt. priestor: 28,00 Eur,
nebyt. priestor: 5,00 Eur,
zariadenia: 2,00 Eur

- fond údržby : **5,00 Eur**

Služby spojené s bývaním : **10,00 Eur**

v tom: - záloha na vodné 5,00 eur,
stočné 3,00 eur,
elektr. energiu v spol. priestoroch 2,00 eur

**Mesačné zálohové poplatky za nájom a za služby spojené s užívaním bytu celkom:
50,00 Eur**

Pri platbách používajte variabilný symbol VS: 9/9/2013 (číslo zmluvy).

Odplata, t. j. nájomné a zálohové platby na úhradu za plnenie poskytované s užívaním bytu sú splatné v mesiaci vopred vždy do 25. kalendárneho dňa na účet Obce Veľká Čalomija , číslo: 8701186/5200, OTP banka Slovensko pobočka Veľký Krtíš od dátumu:01.12.2013. Záloha za vodné a stočné bude vyúčtovaná polročne podľa skutočného odberu a elektrická energia v spoločných priestoroch raz ročne na základe faktúry.

Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné a úhradu za plnenia poskytnuté s užívaním bytu v prípadoch, keď to stanoví osobitný predpis.

Hlava V.

Stav bytu a príslušenstvá

Nájomca prehlasuje, že byt s príslušenstvom bol odovzdaný v stave, ktorý zodpovedá stavu uvedeného v zápisnici o odovzdaní a prevzatí bytu zo dňa: 29.11.2013, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy a tvorí jej prílohu.

Hlava VI.

Zánik nájmu

Nájom bytu zanikne písomnou dohodou uzatvorenou medzi prenajímateľom a nájomcom. Písomnej dohode musí predchádzať vyrovnanie všetkých pozdĺžností a úplne vypratanie bytu a jeho príslušenstva a jeho zápisničné odovzdanie prenajímateľovi. Prenajímateľ môže vypovedať nájom len z dôvodov uvedených v ustanoveniach § 711, odsek 1, písmeno a – h, Občianskeho zákonníka.

Hlava VII.

Ostatné dojednania

Nájomca sa zaväzuje, že prenajatý byt bude užívať na bývanie, t. j. na uspokojovanie bytovej potreby seba a príslušníkov svojej domácnosti.

Nájomca berie na vedomie, že byt môže vymeniť len na základe písomného súhlasu prenajímateľa a vzájomnej dohody o výmene bytov.

Nájomca sa zaväzuje, že umožní povereným pracovníkom Obecného úradu Veľká Čalomija vykonať kontrolu technického stavu, riadneho užívania bytu a dodržiavanie legislatívy spojenej s bývaním, ak mu prenajímateľ oznámi túto skutočnosť najmenej 10 kalendárnych dní vopred.

Nájomca sa zaväzuje, že sprístupní byt v čase primeraného okolností prípadu za účelom odvrátenia, odstránenia hrozacej škody.

Nájomca berie na vedomie, že stavebné úpravy v byte môže vykonať len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa a na vlastné náklady, bez nároku na náhradu, alebo odpočítanie nákladov z riadneho nájomného.

Na právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa vzťahujú ustanovenia Hlavy VII. oddiel – I. – VI. Občianskeho zákonníka.

Nájomca berie na vedomie, že stavebné úpravy v byte môže vykonať len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa a na vlastné náklady, bez nároku na náhradu, alebo odpočítanie nákladov z riadneho nájomného.

Na právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa vzťahujú ustanovenia Hlavy VII. oddiel – I. – VI. Občianskeho zákonníka.

Hlava VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.
2. Zmluva sa vyhotovuje v 2 exemplároch, pričom každá zmluvná strana dostane po jednom.
3. Táto nájomná zmluva nadobúda platnosť od 01.12.2013.

vo Veľkej Čalomiji, dňa29. 11.....2013



.....
nájomca /ovia



.....
prenajímateľ

Príloha:

Zápisnica o prevzatí a odovzdaní bytu