

NÁJOMNÁ ZMLUVA

ktorú uzatvorili:

Prenajímateľ: Obec Tešedíkovo, zastúpená starostom obce Gyulom Borsányim
IČO: 00306215
Bank. spojenie: VÚB a.s. Galanta, exp. Šaľa
Č. ú. 21921-132/0200
(ďalej len ako „prenajímateľ“) na strane jednej

a

Nájomca: Eva Vorosová
r.č.
bytom Tešedíkovo 182
(ďalej len ako „nájomca“) na strane druhej.

I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je prenechanie nájomcovi byt v rodinnom dome súp.č. 739, ktorý pozostáva z 1 izby, 1 kuchyne, skladu uhlia a zo spoločného dvora.

II.

Doba platnosti a zánik zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od **1.11.2013 do 30.10.2013**.
2. Nájomca sa zaväzuje, že uplynutím doby nájmu, (v prípade, ak nájomná zmluva nebude na základe obojstrannej dohody predĺžená), najneskôr deň ukončenia nájmu v zmysle tejto nájomnej zmluvy byt vyprázdni a vráti prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dojednaného spôsobu užívania resp. v stave akom ho prevzal, s príhliadnutím na obvyklé opotrebenie.
Nájom bytu sa môže končiť v zmysle ust. § 676 a ďalších Občianskeho zákonníka:
 - a. uplynutím času na ktorý bol dohodnutý,
 - b. písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
 - c. nezaplatením dohodnutého nájomného za po sebe nasledujúce tri mesiace, hoci nájomca bol na to písomne upomenutý a nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného.
3. Podľa VZN obce Tešedíkovo č. 2/2007 nájomnú zmluvu možno s nájomcom opakovane uzatvoriť, ak nájomca písomne požiada prenajímateľa o opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy najneskôr tri mesiace pred uplynutím dohodnutej doby nájmu.

Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva predmet prenájmu alebo, ak trpí užívanie predmetu prenájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo, že mu hrozí značná škoda.

III.

Výška nájomného a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné vo výške **15,21 €**, t.j. ročne vo výške 182,52 €, slovom stoosemdesiatdva eur a 52 centov.
2. Cena nájmu bude splatená v hotovosti alebo na bankový účet prenajímateľa:
bankové spojenie: VÚB, a.s. Galanta, exp. Šaľa
číslo účtu: 21921-132/0200 vždy do 25-ho dňa príslušného mesiaca.
Ak nájomca nezaplatí nájomné do 5 dní po splatnosti, je povinný prenajímateľovi zaplatiť poplatok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
3. Súčasťou úhrady za nájom bytu nie sú služby spojené s užívaním bytu. Zároveň nájomca sa zaväzuje, že za poskytované služby jednotlivými dodávateľmi uhradí v pravidelných intervaloch vzniklé náklady na základe vystavených faktúr resp. iných dokladov.
 - náklady za spotrebu elektrickej energie,
 - náklady za spotrebu plynu a teplú úžitkovú vodu,
 - vodné a stočné,
 - odvoz TKO,
 - miestne poplatky.

IV.

Osobitné ustanovenia

1. Nájomca sa zaväzuje využívať prenajatý byt výlučne na bývanie a berie na vedomie, že nemôže bytové priestory ani časť bytových priestorov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy dať do podnájmu tretej osobe. (Je to dôvod v zmysle ust. § 711 ods.1, písm. d., Občianskeho zákonníka, dôvod na výpoveď nájmu bytu zo strany prenajímateľa).
2. Nájomca nesmie bez súhlasu prenajímateľa vykonať na nehnuteľnostiach žiadne stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v byte a to ani na svoje náklady.
3. Nájomca sa zaväzuje vykonávať v prenajatom byte drobné opravy súvisiace s jeho užívaním a uhrádzať náklady spojené s jeho bežnou údržbou. Nutnosť výkonu opráv, ktoré má znášať prenajímateľ je povinný oznámiť mu bez zbytočného odkladu a súčasne mu umožniť ich vykonanie, v opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.

4. Nájomca sa zaväzuje:
- a. riadne a včas platiť nájomné a preddavky za služby a plnenie spojené s nájmom bytu,
 - b. po skončení nájmu bytu vrátiť spolu s jeho príslušenstvom a zariadením v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie,
 - c. umožniť vstup prenajímateľa (správcu) do bytu za účelom kontroly bytu, opráv a údržby bytu, spoločných častí a spoločných zariadení bytu, ako aj za účelom kontroly stavu vodomeru a to po nevyhnutnú dobu na základe predchádzajúcej žiadosti prenajímateľa,
 - d. nájomca sa ďalej zaväzuje, že bez súhlasu prenajímateľa:
 - nepovolí prihlásenie inej osoby na trvalý pobyt v prenajatom byte, okrem svojich potomkov žijúcich s ním v spoločnej domácnosti,
 - prenajatý byt nevymení ani neuskutoční prevod práv vyplývajúcich z nájmu bytu,
 - uhradí všetky škody vzniknuté na prenajatom byte, ktoré prenajímateľ zistí v lehote do 30 dní odo dňa skončenia nájmu bytu,
 - v prípade, ak sa nezdržiava v byte v zimnom období, zabezpečí temperovanie vykurovacieho systému, aby nevznikli žiadne majetkové škody,
 - je povinný pri výkone svojich práv dbať, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom výkon ich práv (zákaz chovu zvierat v nájomných bytoch, t.j. psov, papagájov, mačiek atď.) v záujme dodržania hygieny a zásad občianskeho nažívania.

V.

Spoločné ustanovenia

1. Účastníci tejto zmluvy prehlasujú, že majú plnú spôsobilosť na právne úkony, že túto zmluvu uzatvárajú pri plnom vedomí, slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne nie v tiesni, zmluvu si prečítali čomu porozumeli, čo potvrdzujú svojim podpisom.
2. Oprávnenou osobou na preberanie písomnosti sú výlučne len účastníci tejto zmluvy. Pri neprevzatí doporučenej zásielky, je dňom doručenia, deň uloženia zásielky na pošte.
3. Podľa nájomnej zmluvy je nájomca povinný:
 - a. plniť a dodržiavať požiarno-bezpečnostné predpisy,
 - b. udržiavať poriadok a čistotu v byte a okolí bytu,
 - c. po ukončení nájomného vzťahu odovzdať predmet nájmu vypratáný a čistý v stave, akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, pokiaľ sa účastníci nedohodnú inak.

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 troch vyhotoveniach, z ktorých jedno vyhotovenie obdrží nájomca a dve vyhotovenia prenajímateľ.
4. Nedodržanie ustanovení nájomnej zmluvy môže mať za následok ukončenia nájomnej zmluvy.

V Tešedíkove, dňa 18.11.2013

Nájomca:

v. o. o. m. m.

Prenajímateľ:



[Handwritten signature]

Gyula Borsányi
starosta obce Tešedíkovo