

ZMLUVA O OPAKOVANOM NÁJME BYTU

uzavretá podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka dňa 15.01.2013 v Hamuliakove medzi účastníkmi:

Prenajíateľ: OBEC Hamuliakovo

Zastúpená starostom obce Jozefom Schnoblom
IČO: 00 304 751
bankové spojenie: Prima Banka Slovensko, a.s.
číslo účtu: 1809278001/5600
v-symbol: 484

Nájomca: Meno a priezvisko: Tomáš Kemény

Rodné číslo:
Bydlisko:
Stav:

t a k t o :

I.

Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti **Nájomný bytový dom 484/2 A b.j.**, vedenej na Katastrálnom úrade v Bratislave - Správa katastra Senec pre **kat. územie Hamuliakovo na LV č. 383 ako parc.č. 694/47**

II.

Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania byt **č. 2 A** nachádzajúci sa na prízemí v predmetnom bytovom dome súp. č. 484, na Lipovej ul. 7 v Hamuliakove.

Nájomná zmluva sa uzatvára **na dobu určitú od 01.02.2013 do 31.01.2014.**

Nájomca tento byt do nájmu preberá.

Nájomca má v zmysle §5 ods.2 Všeobecne záväzného nariadenia obce č. 3/2009 o podmienkach nájmu obecných bytov (ďalej len VZN) nárok na opakované uzatvorenie zmluvy o nájme tohto bytu pri dodržaní podmienok stanovených v tejto zmluve a v uvedenom VZN. **Nájomca je povinný požiadať písomne o predĺženie doby nájmu prenajíateľa najneskôr v lehote 60 dní pred skončením doby nájmu, inak nárok na predĺženie zaniká.**

III.

Predmetný 3 izb. byt má podlahovú plochu 74,75 m².

Účastníci zmluvy podpísali pri odovzdaní bytu zápisnicu o odovzdaní a prevzatí bytu, kde je spísaný tiež súpis vecí, nachádzajúcich sa v predmetnom byte.

IV.

Výška nájomného je **195,84 €** za mesiac, v čom nie sú zahrnuté platby za služby s nájmom spojené (vodné, stočné, elektrická energia, plyn).

Nájomné ako i služby s nájmom spojené sú splatné vždy mesiac dopredu a to k 10 dňu predchádzajúceho kalendárneho mesiaca.

Ak nájomca nezaplatí nájomné a zálohy na služby s nájmom spojené v lehote do 5 dní odo dňa ich splatnosti, je povinný uhradiť prenajíateľovi tiež poplatok z omeškania vo výške 2,5 promile z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Nájomca je oprávnený užívať predmetný byt spolu so spoločnými priestormi nachádzajúcimi sa v obytnom dome.

V prípade zmeny skutočností rozhodujúcich pre určenie výšky nájomného má prenajíateľ právo zmeniť výšku nájomného. Výšku mesačných záloh na služby s nájmom spojené má prenajíateľ právo zvýšiť, ak je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny danej osobitným predpisom alebo z dôvodu

rozhodnutia cenových orgánov. Zmenu musí prenajíateľ oznámiť nájomcovi najmenej 30 dní vopred.

V.

Nájomca sa zaväzuje:

- uhradiť prenajíateľovi nedoplatok z ročného vyúčtovania služieb s nájmom spojených viažuce sa k predmetnému bytu do 1 mesiaca od doručenia vyúčtovania;
- nahlásiť najneskôr do 30 dní skutočnosti rozhodujúce pre určenie výšky záloh na služby poskytnuté v súvislosti s prenajímaným bytom, najmä zmenu počtu osôb žijúcich v predmetnom byte;
- neuzatvárať s tretími osobami žiadne zmluvy týkajúce sa predmetného bytu, najmä nesmie dať byt do podnájmu inej osobe;
- nevykonávať žiadne stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajíateľa.
- umožniť vstup do bytu zamestnancom prenajíateľa s cieľom výkonu kontroly technického stavu bytu.

Prenajíateľ sa zaväzuje:

- odovzdať nájomcovi predmetný byt v stave spôsobilom na riadne užívanie;
- na základe písomnej žiadosti nájomcu vrátiť finančnú zábezpeku nájomcovi pri ukončení doby nájmu, po odrátaní vzniknutých škôd a nadmerného opotrebenia bytu a jeho vybavenia,
- oznámiť všetky dôležité skutočnosti týkajúce sa predmetného bytu.

VI.

Nájomca sa zaväzuje v prípade skončenia nájmu odovzdať predmetný byt v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebenie. V prípade, že na byte spôsobí nájomca alebo osoby s ním žijúce akúkoľvek škodu, je povinný nahradiť škodu prenajíateľovi v plnej výške. Nájom končí uplynutím dohodnutej doby alebo písomnou dohodou oboch zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou.

Prenajíateľ môže vypovedať zmluvu z dôvodov taxatívne uvedených v § 711 ods. 1 Obč. zákonníka. Nájomca je oprávnený vypovedať zmluvu i bez udania dôvodu. Nájom v prípade výpovede končí v posledný deň mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Prenajíateľ nie je povinný uhradiť nájomcovi pri skončení nájmu náklady na stavebné úpravy, ktoré nájomca v byte vykonal.

Nájomca nemá v prípade ukončenia nájmu nárok na náhradný byt ani žiadne iné ubytovanie. Nájomca je povinný uvoľniť byt v prípade skončenia nájmu najneskôr v posledný deň doby nájmu. Účastníci zmluvy prehlasujú, že sa na tomto právnom úkone dohodli dobrovoľne, prejav ich vôle bol slobodný a vážny a keďže znenie tejto zmluvy je v súlade s prejavom ich vôle, túto na znak súhlasu vlastnoručne podpísali.

Prenajíateľ: Jozef Schnobl

starosta obce

Nájomca: Tomáš Kemény

V Hamuliakove , dňa 15.01.2013