

Zmluva o nájme bytu

ktorú uzavreli:

prenajímateľ:

Obec Svodín, Hlavná 1, 943 54 Svodín
zast. starostom obce - JUDr. Attilom Szászom,

IČO: 00 30 92 81

a

nájomca:

Ervin Anrovič, r. č.: [redacted], Kopcová 642/12, 943 54 Svodín

podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka t a k t o :

Článok I.

(1) Prenajímateľ prenecháva za odplatu nájomcovi do dočasného užívania **byt č. II** na poschodí v domovej nehnuteľnosti vedenej v katastri nehnuteľností v Obci Svodín v kat. úz. Maďarský Svodín na LV č. 1 parc. č. 236 pod súp. č. 1140 vo vlastníctve prenajímateľa v celosti.

(2) Byt pozostáva zo 4 obytných miestností, kuchyne, predsiene, kúpeľne a WC a špajza. Súčasťou bytu sú najmä: viď rozpis v Zápisnici o prevzatí bytu. Podlahová plocha bytu je 90 m² (64 m² obytná plocha a 26 m² vedľajšie miestnosti).

(3) Spolu s nájomcom sú oprávnení byt užívať:

a) Alexandra Szalaiová, r. č.: [redacted]

b) Noel Szalai, r. č.: [redacted]

Článok II.

(1) Nájom vzniká dňom **1.2.2012**.

(2) Zmluva je uzavretá na dobu určitú, do **31.12.2014**.

Článok III.

(1) Nájomné je **70,- € mesačne**. Nájomné nezahŕňa náklady za služby spojené s užívaním bytu. Náklady za spotrebu el. energie a plynu bude nájomca hradiť sám. Spotreba vody bude zúčtovaná mesačne pozadu. Vývoz odpadovej vody 2x štvrťročne v mesiaci február, máj, august a november podľa platných cenových taríf. Spotrebu vody a vývoz odpadovej vody bude prenajímateľ nájomcovi fakturovať.

Výška nájomného sa bude každoročne zvyšovať o sumu zodpovedajúcu miere čistej ročnej inflácie.

(2) Nájomné je splatné 15-ho dňa príslušného mesiaca. Nájomné sa uhrádza na bankový účet Obce Svodín č. **38 47 87 60 01/5600**, pričom sa vždy uvedie **variabilný symbol 212 003 02 03**.

(3) Prenajímateľ nie je povinný zabezpečiť s užívaním bytu žiadne plnenia.

Článok IV.

(1) Nájomca vyhlasuje, že byt je spôsobilý na riadne užívanie.

(2) Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.

(3) Drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou hradí nájomca. Drobné opravy bytu sú vymedzené v nariadení vlády č. 87/1995 Z. z.

Článok V.

Ak prenajíateľ nesplní svoju povinnosť odstrániť závady brániace riadnemu užívaniu bytu, alebo ktorým je výkon práv nájomcu ohrozený, nájomca má právo po predchádzajúcom upozornení prenajíateľa závady odstrániť v nevyhnutnej miere a požadovať od neho náhradu účelne vynaložených nákladov. Právo na náhradu nájomca musí uplatniť u prenajíateľa bez zbytočného odkladu. Právo zanikne, ak sa neuplatnilo do šiestich mesiacov od odstránenia závad.

Článok VI.

(1) Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil v dome sám alebo tí, ktorí s ním bývajú. Ak sa tak nestane, prenajíateľ má právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.

(2) Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu v byte bez súhlasu prenajíateľa, a to ani na svoje náklady.

(3) Prenajíateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy bytu a iné podstatné zmeny v byte iba so súhlasom nájomcu. Tento súhlas možno odoprieť len z vážnych dôvodov. Ak prenajíateľ vykoná také úpravy na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, nájomca je povinný ich vykonanie umožniť, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

Článok VII.

(1) Prenajíateľ je oprávnený požadovať prístup k bytu za účelom kontroly, či nájomca byt užíva riadnym spôsobom.

(2) Prenajatý byt alebo jeho časť možno inému prenechať do podnájmu na dobu určenú v zmluve o podnájme alebo bez časového určenia len s písomným súhlasom prenajíateľa.

Článok VIII.

(1) Nájom bytu zanikne písomnou dohodou medzi prenajíateľom a nájomcom alebo písomnou výpoveďou.

(2) V prípade, že nájom bytu bol dojednaný na určitú dobu, skončí sa tiež uplynutím tejto doby.

(3) V písomnej výpovedi musí byť uvedená lehota, kedy sa má nájom skončiť, a to najmenej tri mesiace tak, aby skončila ku koncu kalendárneho mesiaca, ak lehota nie je uvedená, skončí sa nájom bytu posledným dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom výpoveď došla druhému účastníkovi.

(4) Prenajíateľ môže vypovedať nájom bytu len z dôvodov uvedených v § 711 Občianskeho zákonníka.

(5) Po skončení nájmu nájomca nemá právo na náhradný byt alebo náhradné ubytovanie, okrem prípadu, ak nájom bytu skončil pred uplynutím dohodnutej doby z dôvodu, že byt bez zavinenia nájomcu nie je možné ďalej užívať alebo ak ide o služobný byt alebo o byt osobitného určenia a nájomca pred jeho užívaním ukončil užívanie iného bytu.

Článok IX.

(1) Po skončení nájmu nájomca je povinný vrátiť byt a zariadenie bytu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

(2) Ak po skončení nájmu došlo k poškodeniu alebo nadmernému opotrebeniu bytu v dôsledku zneužitia, zodpovedá nájomca aj za škody spôsobené osobami, ktorým umožnil prístup k bytu, za náhodu však nezodpovedá. Prenajíateľ sa môže domáhať uvedenej náhrady len do šiestich mesiacov od vrátenia bytu, inak jeho nárok zaniká.

