

Zmluva o nájme bytu

ktorú uzavreli:

prenajímateľ:

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

IČO: 00 30 92 81

a

nájomca:

Mária Slezáková, [redacted] om Dolný koniec 1091/3, 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 v domovej nehnuteľnosti vedenej v katastri nehnuteľností v obci Svodín v kat. úz. Nemecký Svodín, na LV č. 1 parc. č. 441/6 - zastavané plochy a nádvorja o výmere 160 m², rodinný dom pod súp. č. 1087 vo vlastníctve prenajímateľa v celosti.

(2) Prvý byt pozostáva z 2 obytných miestností, predsiene a jednej komory (menšia) a druhý byt pozostáva z 2 obytných miestností, kuchyne a komory (väčšia). Súčasťou bytov sú najmä zdvojené okná, dvere hladké, elektrická svetelná inštalácia

(3) Spolu s nájomcom sú oprávnení byt užívať:

- a) Roland Balázs, nar. 19.10.1992,
- b) Emília Slezáková, nar. 04.08.2010,
- c) Bianka Balázsová, nar. 26.10.2012.

Článok II.

(1) Nájom vzniká dňom **1.12.2013**.

(2) Zmluva je uzavretá na dobu určitú do **31.12.2015**.

Článok III.

(1) Nájomné je **35,- eur mesačne**. Nájomné nezahŕňa náklady za služby spojené s užívaním bytu.

(2) Nájomné je splatné vždy vopred, a to do 20. dňa príslušného mesiaca.

(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. a sú vymenované v prílohe k tejto zmluve.

Článok V.

Ak prenajímateľ nesplní svoju povinnosť odstrániť závady brániace riadnemu užívaniu bytu, alebo ktorým je výkon práv nájomcu ohrozený, nájomca má právo po predchádzajúcom upozornení prenajímateľa závady odstrániť v nevyhnutnej miere a požadovať od neho náhradu účelne vynaložených nákladov. Právo na náhradu nájomca musí uplatniť u prenajímateľa 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 nim bývajú. Ak sa tak nestane, prenajímateľ 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 prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.

(3) Prenajímateľ 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 prenajímateľ 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) Prenajímateľ 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 prenajímateľa.

Článok VIII.

(1) Nájom bytu zanikne písomnou dohodou medzi prenajímateľom 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) Prenajímateľ 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. Prenajímateľ sa môže domáhať uvedenej náhrady len do šiestich mesiacov od vrátenia bytu, inak jeho nárok zaniká.

Článok X.

(1) Ak prenajatý byt alebo jeho časť nájomca prenechá inému do podnájmu na dobu určenú v zmluve o podnájme alebo bez časového určenia bez písomného súhlasu prenajímateľa, nájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 330,- eur za každý prípad osobitne.

(2) Ak po skončení nájmu nájomca nevráti byt včas, je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 3,50 eur za každý deň omeškania s vypratáním.

(3) Nájomca je povinný zaplatiť zmluvné pokuty podľa ods. 1 a 2 aj keď porušenie povinnosti nezavinil do 3 dní odo dňa doručenia výzvy na zaplatenie zmluvnej pokuty. Prenajímateľ sa môže domáhať náhrady škody presahujúcej zmluvnú pokutu.

Článok XI.

(1) Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi zábezpeku na všetky peňažné pohľadávky prenajímateľa, ktoré môžu vzniknúť prenajímateľovi voči nájomcovi podľa tejto zmluvy.

(2) Výška zábezpeky je **3-násobok** výšky mesačného nájomného.

(3) Zábezpeka vo výške **105,- €** je splatná **v deň podpísania zmluvy** zo strany nájomcu.

(4) Prenajímateľ je povinný vrátiť zábezpeku bezúročne do 30 dní po skončení nájmu a po vypratání bytu. Prenajímateľ je oprávnený zo zábezpeky jednostranne odpočítať (započítať) splatné peňažné záväzky nájomcu voči prenajímateľovi.

Článok XII.

(1) Zmluva bola vyhotovená v 2 rovnopisoch, každá zmluvná strana obdrží 1 rovnopis.

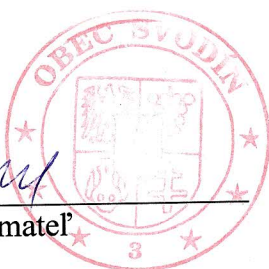
(2) Zmluva sa môže zmeniť alebo zrušiť len písomne.

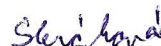
(3) Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe vlastnej slobodnej a vážnej vôle, zmluvu si prečítali, jej obsah rozumejú a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

Svodín, dňa 25.11.2013



prenajímateľ





nájomca