

Zmluva o nájme bytu

ktorú medzi sebou uzatvárajú podľa § 663 a nasl. ust. a § 685 a nasl. ust. Obč. zák. v platnom znení nasl. zmluvné strany:

Prenajímateľ: Obec Horná Potôň
Zast. starostom obce Tivadarom Sidóm Bc.
Bankové spojenie: VÚB Dunajská Streda
Číslo účtu: 18821122/0200

a

Nájomca: Melinda Csánóová rod. Bíróová
nar. , r.č.
bytom Horná Potôň Benkova Potôň č.

Čl. I.

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania byt č. 2/11, nachádzajúci sa v bytovom dome v obci Horná Potôň so s. č. 487, ktorý pozostáva z 2 izieb, predsieni, kuchyne, kúpeľne s WC a prísl. bytu. Celková plocha obytných miestností je 52,74 m².

Predmetný byt sa nachádza v novostavbe bytového domu a nie sú v ňom žiadne závady, ktoré by bránili jeho riadnemu užívaniu. V izbách a v predsieni je plávajúca podlaha, v kuchyni a v kúpeľni je keramická dlažba a pod oknami sú umiestnené oceľové panelové radiátory. V kúpeľni je vaňa, umývadlo, vaňová batéria a dve miešacie batérie. V kuchyni sa nachádza kuchynská linka s umývacím drezom a miešacou batériou (drezová). Elektrické vedenie v predmetnom byte je vedené pod omietkou. Nátery dverí a tiež aj maľovka v celom byte sú nové.

Nájomca sa so stavom prenajímaného bytu oboznámil a dňom 01.04.2018 bez závad ho preberá do svojho užívania spolu s osobami, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti. Nájomca a tieto osoby majú popri práve užívať byt aj právo užívať spoločné priestory a zariadenia domu, ako aj používať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu (§688 Obč. zák.).

Čl. II.

Nájomný pomer vzniká dňom 1.4.2018 a uzatvára sa na dobu určitú, a to do 1.4.2021. Nájom bytu zanikne uplynutím tohto dohodnutého času. Nájom bytu môže zaniknúť aj písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom alebo písomnou výpoveďou v zmysle § 711 Občianskeho zákonníka.

V zmysle VZN Obce Horná Potôň č. 07/2007 o podmienkach nájmu obecných bytov má nájomca po uplynutí dohodnutého času právo na opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy na nájom bytu za rovnakých podmienok, za akých bola uzatvorená predchádzajúca nájomná zmluva pri dodržaní podmienok obsiahnutých v § 2 bod 6 uvedeného všeobecne záväzného nariadenia obce – prenajímateľa.

Čl. III.

Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi byt, uvedený v bode I. tejto zmluvy spolu s jeho príslušenstvom v stave spôsobilom na riadne užívanie (čo vyplýva aj z opisu stavu bytu) a zaväzuje sa zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu (§ 687 ods. 1 Obč. zák.).

Čl. IV.

Nájomca sa zaväzuje vykonávať v prenajatom byte drobné opravy súvisiace s jeho užívaním a uhrádzať náklady spojené s jeho bežnou údržbou (§ 687 ods. 2 Obč. zák.). 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 (§ 692 ods. 1 Obč. zák.). Zaväzuje sa tiež predmetný byt, spoločné priestory a zariadenie domu užívať riadne a riadne užívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu. Pri výkone svojich práv bude dbať, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom nerušený výkon ich práv (§ 690 Obč. zák.).

Nájomca berie na vedomie právo prenajímateľa na odstúpenie od nájomnej zmluvy, ak napriek jeho písomnej výstrahe bude prenajatý byt užívať resp. trpieť jeho užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda (§ 679 ods. 3 veta prvá Obč. zák.).

Prenajímateľ má taktiež právo odstúpiť jednostranne od tejto zmluvy, pokiaľ nájomca bude meškať s úhradou nájomného viac ako 2 mesiace.

Čl. V.

Nájomca sa zaväzuje nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v byte bez súhlasu prenajímateľa a to ani na svoje náklady. (§ 694 Obč. zák.).

Čl. VI.

Zmluvné strany berú na vedomie, že oprávnenie prenajímateľa na výkon stavebných prác resp. iných podstatných zmien v byte je viazané na súhlas nájomcu, ktorý ho môže odmietnuť len z vážnych dôvodov. Ak však prenajímateľ bude vykonávať také úpravy na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, je nájomca povinný ich vykonanie umožniť, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla (§ 695 Obč. zák.).

Čl. VII.

Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi ročné nájomné v sume 1 560 € a to v splátkach, splatných po 130 € mesačne vopred vždy do 25. dňa prísl. kalendárneho mesiaca.

Mesačné zálohy za služby spojené s užívaním bytu podľa prílohy č. 1 tejto zmluvy sú splatné spolu s nájomným (§ 696 ods. 2 Obč. zák.).

Skutočná výška cien a celkových preddavkov za jednotlivé služby sa zúčtuje vždy za kalendárny rok najneskôr s vyúčtovaním vykurovacej sezóny.

Zmluvné strany berú na vedomie, že spôsob výpočtu nájomného, úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, spôsob ich platenia a prípady, v ktorých je prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné, úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu a zmeniť ďalšie podmienky nájomnej zmluvy, ustanoví osobitný právny predpis (§ 696 ods. 1 Obč. zák.).

Nájomca sa zaväzuje zložiť prenajímateľovi kauciu vo výške 830 €. Kaucia je splatná pri podpise tejto zmluvy v plnej výške. Prenajímateľ svojim podpisom zároveň potvrdzuje jej prevzatie v plnej výške. Kaucia bude vrátená nájomcovi po skončení nájmu bytu a po vyrovnaní všetkých záväzkov, vyplývajúcich z nájmu.

Čl. VIII.

Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať predmetný byt prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. IX.

Účastníci si zmluvu prečítali jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali. Zároveň nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s obsahom VZN obce 07/2007 zo dňa 13.12.2007 o podmienkach nájmu obecných bytov.

Táto zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch.

V Hornej Potôni, dňa 19.03.2018

Prenajímateľ:

Nájomca: