

Nájomná zmluva č. 1114/2011
(§ 685 a nasl. Občianskeho zákonníka)

a

Zmluva o kúpe prenajatej veci
(§ 489 a nasl. Obchodného zákonníka)

Čl. I
Zmluvné strany

Prenajíateľ: Obec Malý Krtíš
So sídlom Družstevná 2, Malý Krtíš 990 01
Zastúpená Ing. Václavom Hájevským, starostom obce
IČO : 17061733, DIČ: 2021319630
Bankové spojenie : Dexia banka Slovensko a.s., pobočka Lučenec
Číslo účtu: 6010131001/5600

Nájomca: meno a priezvisko: Silvia Backová
Dátum narodenia: [REDAKOVANÉ]
Rodné číslo: [REDAKOVANÉ]
Číslo obč. preukazu: [REDAKOVANÉ]

a členovia domácnosti v čase uzatvorenia nájomnej zmluvy

meno a priezvisko :	dátum narodenia:	rodné číslo:	pomer k nájomcovi:
Eudovít Varga	[REDAKOVANÉ]	[REDAKOVANÉ]	druh
Lívia Backová	[REDAKOVANÉ]	[REDAKOVANÉ]	dcéra
Marek Backo	[REDAKOVANÉ]	[REDAKOVANÉ]	syn

Čl. II
Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je bytová jednotka (byt č. 4) prvej kategórie, s celkovou úžitkovou plochou 79,89 m² na prízemí a podkroví v bytovom dome SO-01 vo vlastníctve obce Malý Krtíš na parc. č. C- KN 11 v k.ú. Malý Krtíš v zmysle LV č. 207.

Čl. III
Doba nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva vyššie uvedený byt podľa čl. II tejto zmluvy do užívania nájomcovi od 01.12.2011 a zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 30.11.2014 s povinnosťou opakovaného uzavretia nájmu bytu pri dodržaní podmienok, že nájomca neporušil ustanovenia VZN 5/2011.

2. Po uplynutí nájomnej doby nájomca je povinný sa z bytu vysťahovať bez nároku na bytovú náhradu, ak s ním prenajímateľ na jeho žiadosť nájomný vzťah nepredĺžil.

Čl. IV

Vybavenie a zariadenie bytu

Rozsah vybavenia a zariadenia bytu, ako aj jeho stav odsúhlasujú zmluvné strany v zápisnici o prevzatí bytu, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy.

Čl. V

Výška nájomného

1. Výška nájomného a spôsob jeho úhrad je stanovená dohodou pri rešpektovaní **ustanovení zmluvy č. 610/164/2010 s ŠFRB Bratislava, zmluvy č. 0142-PRB-2010 a zmluvy č. 0145-PRB-2010 s MVRR SR a výnosu MVRR SR z 22.12.2003 č. V-1/2003 o regulácii cien nájmu.**
2. Mesačná úhrada nájomného za byt činí 178,- €, bez ostatných nákladov na prevádzku bytu za vodné a stočné, plyn a elektrickú energiu, ktoré hradí nájomca - prevodom z osobného (alebo zo sporožirového) účtu na účet obce č. 6010131001/5600 vedený v pobočke Dexia banka Lučenec.
Mesačná úhrada do fondu údržby a opráv za byt činí 15,- € a prenajímateľ ju hradí na účet ako nájomné.
Variabilný symbol pri platbách bude prenajímateľ uvádzať v tvare mesiac - rok (príklad december 2011 = 122011, január 2012 = 012012 apod.).
Špecifický symbol je: 04 (číslo prideleného bytu)
3. **Platby spojené s užívaním bytu (nájomné a fond údržby a opráv) sú splatné vopred do 15. dňa mesiaca na nasledujúci mesiac** (napr. do 15 januára za február 2012).
4. V prípade, že nájomca nezplatí nájomné do 5 dní po jeho splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi **poplatok z omeškania 0,25 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania** až do úplného zaplatenia. Zároveň sa nájomca vystavuje nebezpečenstvu výpovede z nájmu v zmysle § 711 ods. 1, písm. d, Občianskeho zákonníka (OZ), pokiaľ by nezplatil nájomné za čas dlhší ako 3 mesiace.

Čl. VI

Práva a povinnosti z nájmu bytu

1. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.
2. Nájomca sa zaväzuje, že všetky drobné opravy v byte, súvisiace s jeho užívaním a obvyklé udržiavacie práce v byte si zabezpečí sám na vlastné náklady.
3. Nájomca sa zaväzuje, že pri výkone svojich práv bude dbať, aby v dome bolo vytvorené prostredie, zabezpečujúce ostatným nájomníkom v susediacich bytoch nerušený výkon ich práv.
4. Nájomca sa zaväzuje, že závady a poškodenia, ktoré v byte spôsobí sám alebo tí, ktorí s ním bývajú, uhradí v plnej výške. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení spôsobené poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.

5. Nájomca sa zaväzuje, že nebude v byte vykonávať zmeny a stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoj náklad.
6. Nájomca sa zaväzuje, že si zabezpečí osobitné združené poistenie domácnosti.
7. Nájomca sa zaväzuje, že bez zbytočného odkladu oznámi prenajímateľovi tie opravy v byte ktoré prislúchajú prenajímateľovi. V opačnom prípade prenajímateľ má právo po predchádzajúcom upozornení nájomcom spôsobené závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.
8. Nájomca nie je oprávnený uskutočniť akúkoľvek dispozíciu s bytom (výmera bytu, prenechanie časti bytu, podnájom bytu, prijatie ďalších osôb do bytu a pod.) bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
9. Počas lehoty platnosti tejto nájomnej zmluvy umožní nájomca vstup do bytu prenajímateľovi, zamestnancom ministerstva, príslušného krajského stavebného úradu a iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly technického stavu bytu.
10. Nájomca je povinný ku dňu zániku nájmu bytu tento odovzdať prenajímateľovi vypratáný a v riadnom stave (hygienicky vybielený) s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
11. **Prenajímateľ ako vlastník nehnuteľnosti týmto dáva súhlas nájomcovi a nájomca sa zaväzuje zabezpečiť zmluvný odber elektrickej energie a plynu na vlastné náklady. Vysporiadanie za vodné a stočné bude na účet obce po vystavení faktúry prenajímateľom.**
12. **V prípade predčasného ukončenia nájmu, má nájomca nárok na vysporiadanie investícií, ktoré boli vynaložené so súhlasom prenajímateľa.**
13. **Nájomca je v zmysle ustanovení VZN 5/2011 § 3 ods. 2. písm. b povinný prihlásiť sa na trvalý pobyt v obci Malý Krtíš.**

Čl. VII

O kúpe prenajatej veci

Prenajímateľ a nájomca pri uzatvorení tejto zmluvy v súlade s ustanoveniami § 589 a násl. Obchodného zákonníka sa dohodli, že ak počas trvania nájmu sa zmenia zmluvné podmienky viažuce prenajímateľa zo zmluvy s Ministerstvom výstavby a regionálneho rozvoja SR o poskytnutí dotácie na výstavbu nájomných bytov č. 0142-PRB-2010 z 18.05.2010 a na poskytnutí dotácie na obstaranie technickej vybavenosti č. 0145-PRB-2010 a zo zmluvy so Štátnym fondom rozvoja bývania č. 610/164/2010 z 10.06.2010 prenajímateľ predá nájomcovi predmet tejto zmluvy (čl. II tejto zmluvy) aj s pozemkom, na ktorom sa nachádza, v cene podľa platného oceňovania v čase predaja.

Čl. VIII

Zánik nájmu

1. Túto zmluvu môže prenajímateľ vypovedať formou písomnej výpovede nájmu bytu z dôvodu taxatívne vymenovaných v § 711 OZ.
2. Nájom bytu môže zaniknúť písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom alebo písomnou výpoveďou uplynutím výpovednej lehoty.
3. Uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý.

Čl. IX
Závěrečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa stáva platnou podpísaním oboma zmluvnými stranami.
2. Túto zmluvu možno meniť a doplniť písomným dodatkom podpísaným obidvoma zmluvnými stranami.
3. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia OZ (ustanovenia čl. VII zmluvy sa riadia Obch. z.) a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Zmluva vyhotovená vo dvoch exemplároch , z ktorých prenajímateľ a nájomca obdržia po jednom exemplári.
5. Zmluvné strany sa oboznámili a obsahom zmluvy. Vyhlasujú, že jej obsahu porozumeli, že sa zhodujú s ich slobodnou a vážnou vôľou, že sú spôsobilí na právne úkony. Vyhlasujú, že zmluvu neuzatvárajú v tiesni alebo za nápadne nevhodných podmienok. Na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Malom Krtiši, dňa: 30.11.2011

Badel

nájomca



OBEC
MALÝ KRTIŠ
starosta

prenájomateľ

Prílohy k zmluve :

- evidenčný list
- zápisnica o prevzatí bytu