

Zmluva o nájme bytu č. 6/3/2013

uzatvorená podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka ktorú uzatvorili zmluvné strany:

Prenajímateľ: Obec Dulovce
Sídlo : Hlavná 33, 946 56 Dulovce
Zástupca : Štefan Caletka
IČO : 00306444
DIČ : 2021029285
Bankové spojenie : Dexia banka Slovensko a. s. , Komárno
Číslo účtu : 3831413002/5600

Nájomca :

Meno a priezvisko: Silvia Hamranová, nar.

Rodné číslo:

Trvale bytom:

I. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je byt č. 3 na 1. poschodí obecného nájomného bytu v Dulovciach na ul. Dvorskej , súpisné číslo 184, orientačné číslo 1, vo vlastníctve prenajímateľa.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania byt uvedený v bode I. ods.1) tejto zmluvy za podmienok uvedených v zmluve.
3. Byt popísaný v bode I. ods. 1 zmluvy pozostáva z 3 izieb a z týchto ďalších miestností : predsieň, kuchyňa, špajza, kúpeľňa, WC, balkón.
4. Nájomca vyhlasuje, že sa so stavom prenajímaného bytu oboznámil a preberá ho do svojho užívania spolu s osobami, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti.

II. Doba platnosti a zánik nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma byt nájomcovi na dobu určitú, t. j. od 01. 01. 2013 do 30. 6. 2013.
2. Nájom bytu zanikne:
 - a) uplynutím dojednanej doby nájmu,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) písomnou výpoveďou.

3. Dohodou zmluvných strán nájom zaniká k dohodnutému dňu. Po uplynutí dojednanej doby nájmu, môže byť s nájomcom uzatvorená zmluva na ďalšie obdobie, ak nájomca naďalej spĺňa kritéria na uzatvorenie zmluvy v zmysle všeobecne záväzného nariadenia obce a osobitných predpisov.
4. Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu z dôvodov uvedených v § 711 ods. 1, písm. a) až g) Občianskeho zákonníka.
5. Ak bola daná výpoveď, nájom bytu sa skončí uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď. V prípade stanovenom v zákone výpovedná doba sa predlžuje o ochrannú dobu, ktorá trvá šesť mesiacov.
6. Po skončení nájmu nájomca nemá právo na bytovú náhradu (náhradný byt, náhradné ubytovanie alebo prístrešie).

III.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi byt v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.
2. Nájomca bytu a osoby, ktoré s nájomcom žijú v spoločnej domácnosti majú právo užívať byt, spoločné priestory a zariadenia domu a požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.
3. Nájomca je povinný riadne užívať byt, spoločné priestory, zariadenia domu a požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu. Je povinný hradiť drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou /v zmysle nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. /.
4. Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnú údržbu bytu, má prenajímateľ právo tak urobiť po predchádzajúcom upozornení nájomcu na svoje náklady sám a požadovať od neho náhradu.
5. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil v dome sám alebo tí, ktorí s ním bývajú. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu, závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.
6. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu opráv v byte, ktoré znáša prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
7. Nájomca nie je oprávnený dať prenajatý byt alebo jeho časť inému do podnájmu, ani prihlásiť na prechodný alebo trvalý pobyt ďalšiu osobu /y/ do bytu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

8. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu v byte bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, vrátane úpravy rozvodov elektriny, vody a plynu, na vlastné náklady bez nároku na náhradu vynaložených nákladov, resp. navráti užívaný byt do pôvodného stavu.
9. Prevádzkové náklady za spotrebu elektrickej energie, plynu a vody je nájomca povinný uhrádzať priamo dodávateľovi, vrátane poplatkov za zriadenie odberného miesta spotreby elektriny, vody a plynu, bez nároku na náhradu poplatkov voči prenajímateľovi.
10. Vývoz septiku si nájomcovia uhrádzajú spoločne na vlastné náklady.
11. Vývoz domového odpadu si hradí každý nájomca na vlastné náklady.
12. Prevádzkové náklady, za spotrebu elektrickej energie v spoločných priestoroch, za drobné opravy je povinný nájomca uhrádzať prenajímateľovi.

IV.

Výška nájomného, poplatok z omeškania

1. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné za byt.
2. Mesačné nájomné predstavuje sumu :

Celková úžitková plocha bytu : 63,71 m ²	101,45 € / 3.056,- Sk /
1/6 úžitkovej plochy spoločných priestorov: 10,515 m ²	16,75 € / 504,- Sk /
Fond opráv sa hradí na základe VZN č.3/2007 § 4 zo dňa 14.12.2007	
<u>FO / 74,225 m² x 0,1 €/m²/mes./</u>	<u>7,42 € / 224,- Sk/</u>
celkové mesačné nájomné spolu:	125,62 € / 3.784,- Sk /
3. Nájomné je nájomca povinný zaplatiť do 15. dňa bežného kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa.
4. Nájomca v deň vzniku nájmu je povinný oznámiť prenajímateľovi príslušníkov v domácnosti, ktorí budú s ním v prenajatom byte bývať.
5. Pri zmene počtu osôb bývajúcich v byte nájomca túto skutočnosť je povinný oznámiť prenajímateľovi najneskôr do 30 dní od jej vzniku. /narodenie, úmrtie, odsťahovanie/.
6. Ak nájomca nezaplatí riadne nájomné, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania v zmysle platných právnych predpisov.
7. Náklady na elektrickú energiu na spoločné priestory prenajímateľ vyúčtuje podľa skutočných nákladov na základe vyúčtovacej faktúry ZSE a.s.
Sumu na základe vyúčtovania je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi do 30 dní od doručenia vyúčtovania.

V.
Osobitné ustanovenia

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

VI.
Záverečné ustanovenia

1. Otázky a vzťahy, ktoré nie sú touto zmluvou bližšie upravené sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka a iných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Zmluva o nájme bytu sa vyhotovuje v troch rovnopisoch, z toho prenajímateľ obdrží dva rovnopisy a nájomca jeden rovnopis zmluvy.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu si prečítali, s jej obsahom súhlasia bez výhrad a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Dulovciach , dňa 01. 01. 2013

Prenajímateľ:

Obec Dulovce, v zastúpení starostom obce
Štefanom Caletkom

Nájomca:
