

N á j o m n á z m l u v a

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Kravany nad Dunajom
zastúpená starostom obce Ing. Gabrielom Dukom

DIČ [REDAKOVANÉ]
Bankové spojenie: Prima Banka Slovensko a.s.

/ďalej len prenajímateľ /
a

Nájomca: Adriana Vidová, rodená Füssiová

[REDAKOVANÉ]
občan Slovenskej republiky

a manžel
Kamil Vida, rodený Vida

[REDAKOVANÉ]
občan Slovenskej republiky

za nasledovných podmienok:

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom bytu číslo 6 s príslušenstvom, pozostávajúceho z troch izieb, predsiene, kuchyne, kúpeľne, WC a dvoch balkónov, na 2. poschodí obytného domu so súpisným číslom 403, v Kravanoch nad Dunajom, vchod číslo 1, katastrálne územie Kravany nad Dunajom, vedeného na Správe katastra v Komárne na LV číslo 425, na pozemku s parcelným číslom 3/2, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1244 m².
2. V bode číslo 1. popísaný obytný dom so súpisným číslom 403, a v ňom nachádzajúci sa byt číslo 6 je vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa.
3. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi byt číslo 6 v celosti.

Článok III. Učel zmluvy

Prenajíateľ prenajíma nájomcovi v článku II. popísaný byt **na bývanie**.

Článok IV. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31.01.2019, počnúc od 01.02.2016.

Účastníci sa dohodli, že nájomca má prednostné právo po uplynutí tejto lehoty na ďalší nájom popísaného bytu po splnení všetkých podmienok nájmu.

Článok V. Výška nájomného a spôsob úhrady

Nájomca je povinný platiť nájomné a preddavky na fond opráv v zmysle VZN obce č.6/2007 o Podmienkach pridelenia nájomných bytov vo vlastníctve obce.

Výpočet nájomného a preddavku do fondu opráv tvorí neoddeliteľnú prílohu č.1 tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli na výške mesačného nájomného v sume 138,28 - €, slovom: stotridsaťosem eur dvadsaťosem centov.

Na zabezpečenie vykonania opráv, závad a bežnej údržby bytu počas trvania nájmu

prenajíateľ bude požadovať od nájomcu úhradu preddavkov na fond opráv a to:

- | | |
|------------------------------|-------------------------------|
| a) od 1 – do 5 rokov nájmu | 0,10 €/m ² /mesiac |
| b) od 5 – do 15 rokov nájmu | 0,17 €/m ² /mesiac |
| c) od 15 – do 30 rokov nájmu | 0,66 €/m ² /mesiac |

Nájomné a preddavok na fond opráv je splatné do 20. dňa bežného mesiaca na účet prenajíateľa, vedeného v Prima banke Slovensko, a.s., číslo účtu: 3801703009 /5600, alebo v hotovosti do pokladne OÚ.

Článok VI. Skončenie nájmu

1. Nájom bytu zanikne písomnou dohodou zmluvných strán, alebo písomnou výpoveďou.

2. Písomnou dohodou prenajíateľa a nájomcu zanikne nájom ku dňu dohodnutému, bez nároku nájomcu na bytovú náhradu.

3. Ak bola daná písomná výpoveď, skončí sa nájom bytu uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je tri mesiace, a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi doručená výpoveď. Na doručovanie písomnej výpovede nájmu bytu sa primerane použijú príslušné ustanovenia Občianskeho súdneho poriadku.

4. Prenajíateľ môže nájomcovi písomne určiť dlhšiu výpovednú lehotu. Ak je daná výpoveď z dôvodu podľa § 711 ods. 1. písm.d / Občianskeho zákonníka, že nájomca nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu a preukáže, že ku dňu

doručenia výpovede bol v hmotnej núdzi z objektívnych dôvodov, výpovedná lehota sa predlžuje o ochrannú lehotu, ktorá trvá šesť mesiacov

5. V prípade ak nájomca nezaplatí nájomné a splátku preddavku v termínoch v zmysle zmluvy ,t.j. dostane sa do omeškania – prenájom bytu bude ihneď ukončený.

Článok VII. Výpoveď z nájmu

1. Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu, ak:

a/ nájomca, alebo ten , kto je členom jeho domácnosti, hrubo porušuje prenajatý byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory, alebo spoločné zariadenia v dome, alebo sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome,

b/ nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu, najmä tým, že nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za tri mesiace, alebo tým, že prenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa,

c/ je potrebné z dôvodu verejného záujmu s bytom alebo s domom naložiť tak, že byt nemožno užívať, alebo ak byt alebo dom vyžaduje opravy, pri ktorých vykonávaní nemožno byt alebo dom najmenej počas šiestich mesiacov užívať,

d/ nájomca využíva byt bez súhlasu prenajímateľa na iné účely ako na bývanie.

2. Pri skončení nájmu bytu s výpoveďou prenajímateľa nájomca nemá právo na bytovú náhradu. Ak ide o dôvod hodný osobitného zreteľa, má nájomca právo na prístrešie.

3. Dôvod výpovede sa musí vo výpovedi skutkovo vymedziť tak, aby ho nebolo možné zameniť s iným dôvodom. Dôvod výpovede nemožno dodatočne meniť.

Článok VIII.

1. Nájomca zaplatí prenajímateľovi preddavok na nájomné v celkovej výške: 1.000,- € ,
slovom jedentisíc eur,(30.126,- Sk, konverzný kurz: 1 euro = 30,126 Sk)
v nasledovných splátkach :
pri podpise zmluvy 500,-Eur
do 20.03.2016 500,-Eur

2. V prípade, že sa nájomca dostane do nepriaznivej finančnej situácie, môže prenajímateľa písomne požiadať o zápočet splatnej čiastky nájomného z tohto preddavku, až do úplného vyčerpania preddavku.

3. V prípade skončenia nájmu a nevyčerpania preddavku na nájomné, sa preddavok na nájomné vráti nájomcovi. V prípade čiastočného čerpania preddavku na nájomné sa vráti alikvotná zostávajúca nevyčerpaná čiastka preddavku na nájomné.

Článok IX. Služby spojené s nájmom

Poplatok za vodné, stočné a spoločnú energiu sa účtuje nájomcovi samostatne štvrťročne.

Článok X. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
3. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním, t.j. bežná údržba predmetu nájmu.
4. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený uskutočniť len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
5. Nájomca je povinný v prípade havárie alebo inej živeľnej udalosti, o ktorej vyrozumel neodkladne prenajímateľa, umožniť mu prístup k dôležitým zariadeniam objektu.
6. Poistenie vlastného majetku, zásob a podobne, sa nájomca zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady. V prípade poistnej udalosti bezodkladne informuje prenajímateľa.
7. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu tretej osobe.
8. Prenajímateľ je povinný zdržať sa konaní, ktorými by obmedzoval nájomcu pri užívaní predmetu nájmu.
9. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet zmluvy v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na bežné opotrebenie.
10. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu predmetu nájmu.

11. Nájomca je povinný starať sa, udržiavať a dbať o zeleň s príslušenstvom patriacu k bytovému domu.

XI.

Evidencia príslušníkov domácnosti

1. V Evidenčnom liste, ktorý je Prílohou č. 2 tejto Zmluvy je uvedený počet osôb žijúcich s nájomcom v spoločnej domácnosti a ich vzťah k nájomcovi v čase uzatvorenia tejto Zmluvy.
2. Nájomca v deň vzniku nájomného vzťahu oznámi prenajímateľovi príslušníkov domácnosti, ktorí budú s ním v predmetnom byte bývať, s uvedením mena, priezviska a rodného čísla.
3. Pri zmene počtu osôb, ktoré sú uvedené v Evidenčnom liste, nájomca túto skutočnosť oznámi prenajímateľovi najneskôr do 7 dní od jej vzniku. Podmienkou akceptácie oznámenia je príslušný písomný overený doklad (rodný list, rozsudok súdu, sobášny list, úmrtňný list), prípadne písomný, úradne overený prejav vôle osoby, ktorá opúšťa spoločnú domácnosť.
4. Pri znížení počtu osôb žijúcich s nájomcom v spoločnej domácnosti trvajúcom dlhšie ako tri po sebe nasledujúce kalendárne mesiace alebo v prípade, ak nájomca nebude môcť sám byt po rovnakú dobu užívať, je povinný túto skutočnosť písomne v lehote uvedenej v ods. 3 tohto článku oznámiť prenajímateľovi. V prípade nesplnenia tejto povinnosti, nebude prenajímateľ pri vyhotovovaní vyúčtovania služieb za príslušný rok na dočasné zníženie počtu osôb v byte alebo dočasnú nemožnosť užívania bytu nájomcom prihliadať.
5. Pri trvalom znížení počtu osôb je súčasťou oznámenia písomný a overený prejav vôle osoby, ktorá byt opustila (pri maloletých osobách prejav vôle zákonného zástupcu), pri úmrtiach úmrtňný list.
6. Pobyt osoby prechodne sa zdržujúcej v byte je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi vtedy, ak pobyt presahuje 10 dní.

Článok XII.

Záverečné ustanovenia

1. Všetky zmeny alebo dodatky k tejto zmluve sú povinné zmluvné strany vyhotoviť písomne, predložiť druhej strane na posúdenie a tieto nadobúdajú účinnosť až podpisom obidvoch zmluvných strán.
2. Zmluvné strany si navzájom zodpovedajú za škody, ktoré spôsobia druhej zmluvnej strane nedodržaním tejto zmluvy, alebo zavineným konaním alebo opomenutím
3. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení..
4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach rovnakej právnej sily, z ktorých po jednom obdrží každá zo zmluvných strán.
5. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpísania.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni a zmluvná vôľnosť nebola obmedzená, ustanovenia zmluvy vyjadrujú ich slobodnú, vážnu, určitú a zrozumiteľnú vôľu, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú..

V Kravanoch nad Dunajom , dňa 31.01.2016 V Kravanoch nad Dunajom , dňa 31.01.2016

Za prenajímateľa:

Ing. Gabriel Duka, starosta obce



Za nájomcu:

Adriana Vidová

Kamil Vida

PRÍLOHA č. 1

Výpočet nájomného na 3 izbový byt

- podlahová plocha: $75,90 \text{ m}^2 \times 1,8219 = 138,2822 \text{ €} = 4.165,- \text{ Sk}$

Výpočet do fondu opráv za obdobie 01.02.2016 do 31.01.2019

- $75,90 \text{ m}^2 \times 0,17 \text{ €} = 12,90 \text{ €/mesiac}$

Celkom nájomné za obdobie 15.10.2015 do 15.04.2016 je

$138,2822 + 12,90 = 151,1822$ zaokrúhlene: **151,- €/mesiac**

* výška úveru pripadajúca na 1 m²

V Kravanoch nad Dunajom , dňa 31.01.2016

V Kravanoch nad Dunajom , dňa 31.01.2016

Za prenajímateľa:

.....
Ing. Gabriel Duka, starosta obce



Za nájomcu:

.....
Adriana Vidová

Adriana Vidová

.....
Kamil Vida

Kamil Vida