

Nájomná zmluva

ktorú v zmysle § 43 a nasl. a § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka uzavreli medzi sebou z jednej strany

1. OBEC JABLONEC

v zast. starostu: Slavomíra Pociska

IČO: 304 794

Bankové spojenie: PRIMA banka Slovensko a.s.,

Číslo účtu:

ako **PRENAJÍMATEĽ**

2. Nájomca:

Emil Toth, I

a

Jaroslava Tothová, I

za nasledovných podmienok:

I.

PREDMET ZMLUVY

1.1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti, č. p. 199, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Jablonec.

1.2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania byt v Jablonci, **súp. č. 205, č. bytu 2, 2. nadzemné podlažie, v rozlohe 74,28 m².**

II.

DOBA NÁJMU

2.1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to **od 01.07. 2015 do 14.10.2016.**

2.2. Po uplynutí doby nájmu podľa odseku 2.1. nájomca má právo na opakované uzavretie nájomnej zmluvy za predpokladu, že nájomca a osoby s ním bývajúce po dobu nájmu dodržali všetky podmienky stanovené v nájomnej zmluve a zo strany nájomcu za dobu nájmu nedošlo ku konaniu, ktoré by založilo výpovedný dôvod podľa § 711 ods. 1 písm. c/ d/ e/ a g/ Občianskeho zákonníka.

2.3. Nájomný vzťah možno ukončiť aj pred uplynutím dojednanej doby nájmu:

a/ písomnou dohodou zmluvných strán

b/ písomnou výpoveďou nájomcu aj bez uvedenia dôvodu (výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca po jej doručení).

Nájomník po skončení nájmu nemá nárok na bytovú náhradu.

2.4. Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu.

III.

VÝŠKA A SPLATNOSŤ NÁJOMNÉHO

3.1. Výška nájomného je stanovená podľa platných cenových predpisov.

3.2. Podklady pre výpočet nájomného sú obsiahnuté v evidenčnom liste pre výpočet úhrady za užívanie bytu.

3.3. Mesačná úhrada základného nájomného za byt činí **192,57 €** /slovom: jednostodevät'desiatdva/57 eur), vypočítaná podľa opatrenia MF SR z 26. januára 2001 č. R-1/2001.

3.4. Nájomca je povinný platiť nájomné mesačne do 15. dňa bežného mesiaca prenájomateľovi.

3.5. V prípade, že nájomca nezaplatí nájomné do 5 dní po jeho splatnosti je povinný zaplatiť prenájomateľovi poplatok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do úplného zaplataenia.

3.6. Ak nájomca omešká platbu po dobu 3 mesiacov za sebou nájomná zmluva sa ruší a nájomca bude deložovaný.

IV.

PRÁVA A POVINNOSTI Z NÁJMU BYTU

4.1. NÁJOMCA

- a/ sa zaväzuje, že všetky drobné úpravy v byte, súvisiace s užívaním a obvyklé udržiavacie práce v byte si zabezpečí sám a na vlastné náklady,
- b/ bytu a osoby, ktoré s ním bývajú v spoločnej domácnosti majú právo užívať aj spoločné priestory domu a zariadenia domu predpísaným spôsobom podľa povahy príslušného zariadenia.
- c/ sa zaväzuje, že pri výkone svojich práv bude dbať, aby v dome bolo vytvorené prostredie, zabezpečujúce ostatným nájomníkom nerušený výkon ich práv,
- d/ 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 nájomcu poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu,
- e/ sa zaväzuje, že nebude v byte vykonávať podstatné zmeny a stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoj náklad,
- f/ sa zaväzuje, že bez zbytočného odkladu oznámi prenajímateľovi tie opravy v byte, ktoré prislúchajú prenajímateľovi a umožní ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla,
- g/ nie je oprávnený uskutočniť akúkoľvek dispozíciu s bytom /výmena bytu, prenechanie časti bytu, podnájom bytu, prijatie ďalších osôb do bytu/ bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa,
- h/ je povinný, v prípade, že dôjde ku zmene okolností rozhodujúcich pre výšku úhrad za služby tieto bezodkladne oznámiť prenajímateľovi. Úhrada za služby sa v tomto prípade zmení od 1. dňa mesiaca, ktorý nasleduje po príslušnej zmene,
- i/ je povinný umožniť prístup prenajímateľovi do bytu za účelom prekontrolovania technického stavu a dodržiavania zmluvných podmienok,
- j/ je povinný ku dňu zániku nájmu bytu tento odovzdať prenajímateľovi vypratáný a v riadnom stave /hyg. vybielený/ s prihliadnutím na obvyklú amortizáciu. Ak nájomca odovzdá byt v poškodenom stave, je povinný spôsobené škody v dojednanom termíne odstrániť na vlastné náklady. Ak si túto povinnosť nesplní budú spôsobené škody odstránené prenajímateľom na náklady nájomcu.

4.2. PRENAJÍMATEĽ

- a/ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv, spojených s užívaním bytu,
- b/ sa zaväzuje, že stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v byte bude vykonávať iba so súhlasom nájomcu: tento súhlas nájomca môže odoprieť iba z vážnych dôvodov: ak takéto úpravy bude prenajímateľ povinný vykonať na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, nájomca sa zaväzuje, že ich vykonanie bezodkladne umožní.

V.

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 5.1. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne na základe súhlasných prejavov účastníkov zmluvy.
- 5.2. V prípade vzťahov neupravených touto zmluvou sa účastníci zmluvy riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 5.3. Účastníci prehlasujú, že si zmluvu pred jej podpisom prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne v 2 vyhotoveniach podpísali, pričom každá zmluvná strana obdržala po jednom vyhotovení.

Súhlasím so spracovaním a uchovaním mojich osobných údajov na Obecnom úrade v Jablonci. Poskytnutie údajov je dobrovoľné a bez dôsledkov s tým, že tieto údaje môžu byť použité na vypracovanie nájomnej zmluvy spracované pre účely registra obyvateľov v zmysle Zák. č. 428/2002 Zb. o ochrane osobných údajov. Súhlas je daný na dobu neurčitú a podľa § 20 odst. 3 cit. zákona je ho možné kedykoľvek písomne odvolať.

V Jablonci 22. júna 2015

JABLONCI

PODPÍSANÉ

PODPÍSANÉ