

Nájomná zmluva

Uzavretá v zmysle par. 663 a nasled. zákonov Občianskeho zákonníka a opatrenia č.29/MFSR z 23.apríla 2008 č. 01/R/2008 o registrácii cien nájmu bytov

Prenajímateľom: **OBEC Topoľníky**

zastúpená starostom obce Bc. László Bacsóm

IČO: 00305740

Bankové spojenie: VÚB, a.s., Dunajská Streda

číslo účtu: 921826122/0200

a

Nájomcom : **Attila Horváth**

Čl. I.

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti **Nájomný bytový dom - 15 b.j.** na adrese Topoľníky, Topoľová ulica 1475/2.

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania byt č.: **B/4**, nachádzajúceho sa na 1. Podlaží v predmetnom obytnom dome súp.č. 1475/2 na ul. Topoľová v Topoľníkoch. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.05.2011 do 30.04.2014.

Predmetný 3 izbový byt má podlahovú plochu **77,8 m²**, pričom podlahová plocha jednotlivých miestností je nasledovná:

predsieň 9,3 m², kúpeľňa 4,0 m², WC 1,4 m², izba 14,3 m², izba 13,8 m², obývacia izba 24,0 m², kuchyňa 11,0 m². K bytu prislúcha nebytový priestor, balkón vo výmere 2,9 m².

Spoločné priestory: vstup 12,6 m², kočíkareň 11,4 m², chodba 8,8 m², úložný priestor 1,5 m², chodba 8,8 m², chodba 8,8 m², schody 18,4 m², plynomery 5,7 m².

Príslušenstvo: plynový kotol so zásobníkom TUV, kombinovaný sporák, kuchynská linka so zabudovaným drezom.

Účastníci zmluvy podpísali pri odovzdaní bytu osobitný zápis o odovzdaní a prevzatí bytu.

Čl. II.

Byt bol pridelený v zmysle uznesenia Obz v Topoľníkoch č. 3/2011-Pl A/15 zo dňa 01.02.2011.

Čl. III.

1./ Výška nájomného bola stanovená na základe dohody vo výške 2,32 € /m² t.j. **180,50 € na mesiac**, v čom nie sú zahrnuté platby za služby s nájomom spojené (elektrická energia a plyn).

2./Nájomné je splatné mesačne, vždy do 5. každého mesiaca formou poštovej poukážky, alebo prevodným príkazom na účet obce číslo: 921826122/0200.

Čl. IV.

1./ Zmluvné strany sa dohodli že za spotrebu elektrickej energie v spoločne užívaných priestoroch budú platiť raz ročne podľa počtu osôb v byte po vyúčtovaní ZSE Energia a.s.

2./ ďalej sa dohodli na tejto výške zálohovej platby:

a) vodné a stočné 7,00 € na osobu mesačne

3./ Ďalej sa dohodli, že daň za odpad bude platená na základe VZN obce Topoľníky.

4./ Nájomca je povinný zaplatiť dopredu 12 mesačné nájomné t.j. **2166,00 €** ktoré slúži ako kaucia na možné škody zapríčinené nájomcom. V prípade skončenia nájmu je prenajímateľ povinný vrátiť kauciu do 30 dní od skončenia nájmu po odrátaní vzniknutých škôd.

5./ Nahlásiť najneskôr do 30 dní skutočnosti rozhodujúce pre určenie výšky záloh na služby poskytnuté v súvislosti s prenajímaným bytom, najmä zmenu počtu osôb žijúcich v predmetnom byte.

6./ Neuzatvárať s tretími osobami žiadne zmluvy týkajúce sa predmetného bytu, najmä nesmie dať byt do podnájmu inej osobe.

7./ Nevykonávať žiadne stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. V.

1./ Nájomca je povinný dodržiavať nočný klud od 22:00 hod. do 6:00 hod. nasledujúceho dňa a aj v ostatnej dobe sa správať ohľaduplne voči ostatným nájomcom.

2./ Na spoločné výdaje budovy budú prispievať úmerne podľa počtu príslušníkov rodiny k všetkým obyvateľom budovy.

3./ Táto nájomná zmluva umožňuje bývanie nájomcom a ich deťom. Bývanie iných osôb táto zmluva neumožňuje.

Čl. VI.

1./ Nájom bytu zaniká:

a/ písomnou dohodou oboch zmluvných strán

b/ uplynutím dojednanej doby

c/ meškaním platby za dohodnuté nájomné alebo služby v tejto zmluve viac ako 3 mesiace

d/ písomnou výpoveďou

2./ Nájomca sa zaväzuje v prípade skončenia nájmu odovzdať predmetný byt v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebenie. V prípade, že na byte spôsobí nájomca alebo osoby s ním žijúce akúkoľvek škodu, je povinný nahradiť škodu prenajímateľovi v plnej výške.

Čl. VII.

Nájomca má prednostné právo na opakované uzatvorenie nájmu bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a stanovených prenajímateľom.

Čl. VIII.

1./ Zmluvné strany môžu zmeniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.

2./ Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

3./ Nájomca nemá v prípade ukončenia nájmu nárok na náhradný byt ani žiadne iné ubytovanie. Nájomca je povinný uvoľniť byt v prípade skončenia nájmu najneskôr v posledný deň doby nájmu.

4./ Zmluva bola vystavená v troch exemplároch, z ktorých jeden obdrží prenajímateľ a dva nájomca.

5./ Zmluva nadobudne platnosť dňom podpisu s účinnosťou od 02.05.2011.

6./ Účastníci zmluvy prehlasujú, že sa na tomto právnom úkone dohodli dobrovoľne, prejav ich vôle bol slobodný a vážny a keďže znenie tejto zmluvy je v súlade s prejavom ich vôle, túto na znak súhlasu vlastnoručne podpísali.

V Topoľníkoch dňa 02.05.2011



Nájomca

