

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 : **Jäger Renáta**

nar. 05.02.1963
Trvalý pobyt: Topoľná 1475/2,

Ďalší spolubývajúci:

Čl. I.

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti **Nájomné byty - 12 b.j.** na adrese Topoľníky, ul. Ferenc Pálffyho 1374/17

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania byt č.: 9, nachádzajúceho sa v predmetnom nájomnom byte súp.č. 1374/17 na ul. Ferenc Pálffyho v Topoľníkoch. Nájomná zmluva sa uzatvára *na dobu určitú* od 01.11.2011 do 31.10.2014.

Predmetný 3 izbový byt má podlahovú plochu **78,7 m²**, pričom podlahová plocha jednotlivých miestností je nasledovná:

Prízemie: zádverie 6,2 m², obývacia izba 25 m², kuchyňa s jedálňou 7,5 m², WC 2,3 m², sklad 2,8 m²,

Poschodie: chodba 3,2 m², kúpeľňa 5,2 m², spálňa 12,2 m², detská izba 12,2 m², kotol 2,10 m²

Terasa 10,10 m², krytý vstup 4 m², loggia 6,2 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 na základe poradovníka.

Čl. III.

1. Výška nájomného bola stanovená na základe dohody vo výške 2,0996 EUR/m² t.j. **165,24 EUR na mesiac**.
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. Celková výška nájomného vrátane služieb činí za mesiac **165,24 EUR**.
2. Nájomca je povinný zaplatiť dopredu 12 mesačné nájomné t.j. **1982,88 €**, 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.
3. Daň za odpad bude platená na základe VZN obce Topoľníky.

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. Táto nájomná zmluva umožňuje bývanie nájomcom a ich deťom. Bývanie iných osôb táto zmluva neumožňuje.
3. Nájomca nesmie uzatvárať s tretími osobami žiadne zmluvy týkajúceho sa predmetného bytu, najmä nesmie dať byt do podnájmu inej osobe.
4. Poplatok za spotrebovanú elektrickú energiu , plyn a vodu za byt je povinný platiť nájomca.
5. Odvoz odpadových vôd po vzájomnej dohode so spoluužívateľom Štefanom Bíróm zabezpečia nájomcovia na vlastné náklady.

6. Nájomca nesmie vykonávať žiadne stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

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 obdržia prenajímateľ a dva nájomca.
5. Zmluva nadobudne platnosť dňom podpisu s účinnosťou od 01.11.2011.

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 31.10.2011



Prenajímateľ

Nájomca