

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 : **Mgr. Melinda László**

Ďalší spolubývajúci: **András Eszlinger**

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/8**, nachádzajúceho sa na druhom poschodí v predmetnom obytnom dome súp.č. 1475/2 na ul. Topoľová v Topoľníkoch. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.11.2011 do 31.10.2014.

Predmetný 2 izbový byt má podlahovú plochu **45,3 m²**, pričom podlahová plocha jednotlivých miestností je nasledovná:
predsieň 3,0 m², kúpeľňa 3,7 m², izba 11,2 m², obývacia izba 23,0 m², kuchyňa 4,4 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 1,8 m², chodba 8,8 m², schody 18,4 m², plynometry 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 na základe poradovníka.

Čl. III.

1. Výška nájomného bola stanovená na základe dohody vo výške 2,32 € /m² t.j. **105,10 € 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 – t.j. 2 x 7,00 € = 14,00 €
3. Záloha musí byť splatená súčasne s nájomným v jednej sume.
4. Celková výška nájomného vrátane služieb činí: **119,10 €**.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že rozdiel medzi zálohovanými platbami a skutočným nákladom sa bude vyrovnávať raz po doručení spotreby elektrickej energie za II. polrok a spotreby vody za predchádzajúci rok.
6. Ďalej sa dohodli, že daň za odpad bude platená na základe VZN obce Topoľníky.
7. Nájomca je povinný zaplatiť dopredu 12 mesačné nájomné t.j. **1.261,20 €** 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.
8. 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.

9. Neuzatvárať s tretími osobami žiadne zmluvy týkajúce sa predmetného bytu, najmä nesmie dať byt do podnájmu inej osobe.
10. 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.

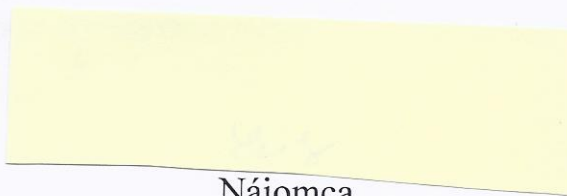
Čl. VIII.

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 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