

ZMLUVA O NÁJME BYTU

uzavretá medzi týmito zmluvnými stranami:

Obec Drienovec

044 01 Drienovec 368

IČO: 00324108

DIČ: 2021235909

Banka: OTP banka č.ú. 7589217/5200

v zastúpení starostom obce Ing. Tiborom Kočišom

ako prenajímateľ

a

Meno a priezvisko: **Ol'ga Horváthová**

Rodné číslo: 805404/8893

Bydlisko: 044 01 Drienovec 530

a druh

Meno a priezvisko: **Richard Balog**

Rodné číslo: 760305/8914

Bydlisko: 044 01 Drienovec 206

ako nájomca

ktorých totožnosť je overená podľa občianskych preukazov a ktorí sú spôsobilí na právne úkony v zmysle slov. právneho poriadku, za týchto podmienok:

I.

1. Predmetom nájmu je 2 – izbový byt č. 2 na prízemí vo výlučnom vlastníctve obce Drienovec nachádzajúci sa v Drienovci zapísaný na LV č. 1455 katastrálne územie Drienovec.
2. Byt je so zníženým štandardom a má do 60 m² podlahovej plochy. Príslušenstvo bytu tvoria:
kúpeľňa (sprchovací kút, splachovací záchod), elektrický bojler, v izbách 2 ks piecky.
3. S nájomcom budú byt užívať členovia rodiny (vid evidenčný list nájomníka)
4. Popri práve užívať byt a jeho príslušenstvo má nájomca ako aj osoby, ktoré s ním byt užívajú, právo užívať spoločné priestory a zariadenia domu spojené s užívaním bytu.
5. Nájomca je oprávnený byt užívať len na bývanie.

II.

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1.1.2015 do 31.12.2015

III.

1. Nájomné sa stanovuje podľa platných cenových predpisov mesačne vypočítané v evidenčnom liste nájomníka, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Nájomné sa platí do 20. dňa za bežný mesiac.
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať náklady za služby spojené s užívaním bytu v celkovej sume **50,00 EUR** ktorý pozostáva z úhrad nákladov za:
 - dodávku studenej vody
 - poplatok za kanalizáciu
 - odvoz odpadu
 - fond oprávNájomca sa zaväzuje platiť aj iné zálohové platby na ktorých sa dohodne s prenajímateľom.
3. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku záloh na poskytované služby v prípade, že dôjde k zmene podmienok pre tvorbu nákladov za služby v cenových predpisoch.
4. Prenajímateľ vykoná vyúčtovanie zaplatených záloh za poskytované služby v predchádzajúcom roku v zmysle platných predpisov, najneskôr do 31.05.nasledujúceho roka.
5. Ak nájomca nezaplatí nájomné a zálohy za služby spojené s užívaním bytu do 5 dní po splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške 2,5 promile denne z dlžnej sumy najmenej 0,83 eur za každý začatý mesiac.

IV.

1. Práva a povinnosti spojené s nájmom bytu upravuje Občiansky zákonník.
2. Prenajímateľ zabezpečí nájomcovi úplný nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.
3. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu tých opráv v byte, ktoré má znášať prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.
4. Nájomca nie je oprávnený vykonávať zmeny stavebného alebo dispozičného charakteru v byte bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca nie je oprávnený byt alebo jeho časť prenechať do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Porušenie tejto povinnosti je dôvodom na výpoveď z nájmu bytu.

V.

1. Nájomný vzťah zaniká:
 - uplynutím dohodnutej doby nájmu
 - písomnou dohodou zmluvných strán pred uplynutím doby nájmu
 - písomnou výpoveďou nájomcu bez udania dôvodu a pred uplynutím doby nájmu
 - písomnou výpoveďou prenajímateľa pred uplynutím doby nájmu z dôvodu uvedených v zákone
2. Výpoveď nájmu sa podáva v písomnej forme, kde musí byť uvedená výpovedná lehota a to najmenej 3 – mesačná tak, aby sa nájomný vzťah skončil koncom mesiaca.
3. Nájomca je povinný dňom skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi byt v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na opotrebenie. Musia byť funkčné všetky časti a príslušenstvo bytu a urobený hygienický náter. V opačnom prípade je nájomca povinný prenajímateľovi náklady uhradiť.

VI.

1. Zmeny a doplnky k tejto nájomnej zmluve sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom oboch zmluvných strán.
2. Pokiaľ táto nájomná zmluva neobsahuje bližšie ustanovenia, vzťahujú sa na nájomný vzťah príslušné opatrenia Občianskeho zákonníka.
3. Nájomná zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každý zo zmluvných strán obdrží jeden rovnopis.
4. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Drienovci, dňa 30.12.2014



Prenajímateľ





Nájomca



Nájomca