

Zmluva o nájme bytu

uzavretá medzi:

Prenajímateľ: **Obec Čekovce, zastúpená starostom obce
Milanom Gregáňom
IČO: 319791
číslo účtu: 9705211001/5600**

Nájomca: **Katarína Bendíková**

I. Predmet nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcom do užívania v Obci Čekovce byt číslo 1 vo vchode číslo 226 prízemie vľavo, ktorý sa nachádza v bytovom dome súpisné číslo 226 na parcele číslo 114/3, ktorý je zapísaný na Obvodnom úrade, odbor katastra nehnuteľností v Krupine pre Obec Čekovce na LV číslo 294. Predmetný byt pozostáva z jednej obytnej miestnosti s príslušenstvom.

II. Účel nájmu

Nájomcovia budú v uvedenom byte užívať jednu izbu a to v novostavbe 8 b. j. Čekovce. Byt sa prenajíma bez bytového zariadenia a telefónu.

III. Doba nájmu

Nájom bytu sa uzatvára dňom 20.12.2013 na dobu určitú a to do 20.03.2014 s tým, že doba nájmu sa bude pravidelne predlžovať o 1 rok, ak si nájomca bude plniť povinnosti v článku IV, V a IX tejto zmluvy.

IV. Výška nájmu

Výška nájomného bola stanovená na základe dohody účastníkov na sumu 72,03 EUR mesačne + el. spoločné priestory 6,64 EUR a fond opráv 3,32 EUR, **spolu nájom 81,99 EUR**, ktorá sa bude vyplácať do pokladne Obecného úradu Čekovce a to vždy do 20 – toho – ktorého mesiaca predom, alebo na účet vedený v DEXIA banke Zvolen, číslo účtu: 9705211001/5600.

(Výška poplatkov za el. spoločné priestory a výška sumy do fondu opráv sa môže v priebehu nájmu meniť v závislosti od výšky nákladov a potrieb prenajímateľa.)

V. Úhrada služieb spojených s nájmom

Zmluvné strany sa dohodli na výške platby za služby spojené s užívaním bytu podľa zálohového predpisu, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

V prípade iných nepredvídateľných okolností pri ktorých vzrastú náklady na prevádzkovanie prenajatých priestorov operatívne regulovať výšku zálohového predpisu. Zvýšenie zálohového predpisu je povinný prenajímateľ oznámiť nájomcovi písomnou formou a to dodatkom, ktorý bude neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

VI. Technický stav bytu

Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ odovzdá nájomcovi byt v stave spôsobilom na bežné užívanie. Súčasťou bytu je: kuchynská linka, digestor, kúpeľňa, WC, 2 odsávače

Opravy a úpravy účelovej povahy a drobné úpravy v prenajatom priestore znáša nájomca na vlastné náklady len so súhlasom prenajímateľa.

Nájomca preberá všetku zodpovednosť za predpokladané následky z dôvodu neodborných zásahov a manipulácie s elektrickou inštaláciou a vodoinštaláciou.

Prenajímateľ prehlasuje, že nájomca bol informovaný o celkovom stave elektrickej inštalácie v objekte.

Nájomca sa zaväzuje, že v prípade poškodenia prenajatého bytu je povinný poškodenie odstrániť na vlastné náklady. V opačnom prípade je povinný nahradiť všetku škodu, ktorá by takýmto postupom prenajímateľovi vznikla.

VII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním bytu. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla. Nájomca nie je oprávnený prenechať byt, alebo jeho časť do podnájmu inej osobe. Nájomca sa zaväzuje odovzdať po ukončení nájmu prenajatý byt prenajímateľovi v takom stave, v akom bol prenajatý. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi do jedného mesiaca skutočnosti, rozhodujúce pre stanovenie zálohového predpisu, najmä zmenu počtu osôb.

VIII.

Skončenie nájmu

Zmluvné strany berú na vedomie, že nájom bytu je chránený a že ak nedôjde k dohode, možno ho vypovedať len z dôvodov uvedených v zákone § 685 ods. 1 Občianskeho zákonníka. V prípade, že počas trvania nájmu sa zmenia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka súvisiace s nájmom bytu, nájom bytu sa bude riadiť platným znením Občianskeho zákonníka s účinnosťou odo dňa platnosti takejto novely, resp. zmeny jednotlivých ustanovení.

IX.

Podmienky nájomného vzťahu

Táto zmluva sa riadi smernicou Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR číslo 2/2004 Z. z., ktorou sa určujú pravidlá poskytovania príspevkov na výstavbu nájomných bytov s tým, že nájomca je povinný spĺňať kritéria v článku 4 tohoto príspevku a nájomná zmluva s takýmto nájomcom bude uzavretá výlučne v zmysle tejto smernice.

V prípade, že nájomca sa rozhodne zrušiť nájomnú zmluvu a odsťahovať sa nemá nárok na vrátenie žiadnej časti už zaplateného nájmu ani iných finančných úhrad, ktoré uhradil prenajímateľovi.

Prenajímateľ sa zaväzuje, že v prípade, ak nájomca bude platiť dohodnutý nájom a zálohový predpis za užívanie bytu riadne a včas až do splatenia úveru ŠFRB, ktorý si obec zobrala na výstavbu týchto bytov cca 30 rokov. Po uplynutí tejto doby bude splatený úver ŠFRB za byt nájomcov a Obec Čekovce sa zaväzuje odpredať nájomcovi predmetný byt za 0,03 EURA do jeho výlučného vlastníctva, ak o to nájomca písomne požiada.

V prípade, že nájomca sa rozhodne zrušiť nájomnú zmluvu a odsťahovať sa nemá nárok na vrátenie žiadnej časti už zaplateného nájmu ani iných finančných úhrad, ktoré uhradili prenajímateľovi avšak v rámci osobitnej dohody, uzavretej medzi prenajímateľom, predchádzajúcimi nájomcami a nastávajúcimi nájomcami je možné dohodnúť podmienky ďalšieho trvania nájmu s možnosťou odkúpenia predmetného bytu budúcimi nájomcami.

úhrad, ktoré uhradili prenajímateľovi avšak v rámci osobitnej dohody, uzavretej medzi prenajímateľom, predchádzajúcimi nájomcami a nastávajúcimi nájomcami je možné dohodnúť podmienky ďalšieho trvania nájmu s možnosťou odkúpenia predmetného bytu budúcimi nájomcami.

X. Záverečné ustanovenia

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

Zmluva bola spísaná slobodne, vážne a zrozumiteľne a bez akéhokoľvek nátlaku z tej – ktorej strany.

Zmluva bola vyhotovená v 4 vyhotoveniach, pričom každá strana obdrží po dve vyhotovenia.

Účastníci zmluvy na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpísali.

V Čekovciach dňa :20.12.2013

Prenajíim



Nájomcovia: