

Zmluva o nájme bytu

ktorú medzi sebou uzatvárajú podľa § 663 a nasl. ust. § 685 a nasl. ust. Obč. zák. v platnom znení nasl. zmluvné strany:

Prenajíateľ:

Obecný úrad Vrakúň

Nám. sv. Štefana 474/1, 930 25 Vrakúň

IČO: 00305821

DIČ: 2021139835

zastúpené PaedDr.Štefanom Fazekasom, starostom Obce Vrakúň

Nájomca:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Bytom

R.č.:

Tel. kontakt:

YYYYYYYYYYYYYYYYYY

Bytom

R.č.:

Čl. I.

Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania byt č. **A 31**, nachádzajúci sa v bytovom dome v obci Vrakúň, Školská ulica č. **769/27**, ktorý pozostáva z dvoch izieb, predsiene, kuchyne, kúpeľne s WC a prísl. bytu. Celková poloha obytných miestností je **54,69** m².

Predmetný byt sa nachádza v bytovom dome a nie sú v ňom žiadne závady, ktoré by bránili jeho riadnemu užívaniu. V izbe a v kuchyni sú laminátové parkety a pod oknami sú umiestnené oceľové panelové radiátory. V kúpeľni je vaňa, umývadlo, dve miešacie batérie (vaňová a umývadlová). V kuchyni sa nachádza elektrický sporák, kuchynská linka s umývacím drezom a miešacou batériou (drezová). V kuchyni je umiestnený oceľový panelový radiátor. V kúpeľni je keramická dlažba. Elektrické vedenie v predmetnom byte je vedené pod omietkou. Nátery dverí a tiež aj maľovka v celom byte sú nové.

Nájomca sa o stavom prenajímaného bytu oboznámil a dňom bez závad preberá do svojho užívania spolu s osobami, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti. Nájomca a tieto osoby majú popri práve užívať byt aj právo užívať spoločné priestory a zariadenia domu, ako aj používať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu (§ 688 Obč. zák.)

Čl. II.

Nájomný pomer vzniká dňom a uzatvára na dobu určitú, a to do Nájom bytu zanikne uplynutím tohto dohodnutého času. Nájom bytu môže zaniknúť aj písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom alebo písomnou výpoveďou v zmysle § 711 Občianskeho zákonníka.

V zmysle § 2 VZN Obce Vrakúň č. 1/2008 o podmienkach nájmu obecných bytov má nájomca po uplynutí dohodnutého času právo na opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy na nájom bytu za rovnakých podmienok, za akých bola uzatvorená predchádzajúca nájomná zmluva pri dodržaní podmienok obsiahnutých v § 2 bod 7 uvedeného všeobecne záväzného nariadenia obce – prenajímateľa.

Čl. III.

Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi byt, uvedený v Čl. I. tejto zmluvy spolu s jeho príslušenstvom v stave spôsobilom na riadne užívanie (čo vplýva aj z opisu stavu bytu) a zaväzuje sa zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu (§ 687 ods. 1 Obč. zák.).

Čl. IV.

Nájomca sa zaväzuje vykonávať v prenajatom byte drobné opravy súvisiace s jeho užívaním a uhrádzať náklady spojené s jeho bežnou údržbou (§ 687 ods. 2 Obč. zák.). Nutnosť výkonu opráv, ktoré má znášať prenajímateľ je povinný oznámiť mu bez zbytočného odkladu a súčasne mu umožniť ich vykonanie. V opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti (§ 692 ods. 1 Obč. zák.). Zaväzuje sa tiež predmetný byt, spoločné priestory a zariadenie domu užívať riadne a riadne užívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu. Pri výkone svojich práv bude dbať, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom nerušený výkon ich práv.

Nájomca berie na vedomie právo prenajímateľa na odstúpenie od nájomnej zmluvy, ak napriek jeho písomnej výstrahe bude prenajatý byt užívať resp. trpieť jeho užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda (§ 679 ods.3 veta prvá Obč. zák.).

Prenajímateľ má taktiež právo odstúpiť jednostranne od tejto zmluvy, pokiaľ nájomca bude meškať s úhradou nájomného viac ako 2 mesiac.

Čl. V.

Nájomca sa zaväzuje nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v byte bez súhlasu prenajímateľa a to ani na svoje náklady (§ 694 Obč. zák.).

Čl. VI.

Zmluvné strany berú na vedomie, že oprávnenie prenajímateľa na výkon stavebných prác resp. iných podstatných zmien v byte je viazané na súhlas nájomcu, ktorý ho môže odmietnuť len z vážnych dôvodov. Ak však prenajímateľ bude vykonávať také úpravy na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, je nájomca povinný ich vykonanie umožniť, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla (§ 695 Obč. zák.).

Čl. VII.

Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi ročné nájomné€ a to v splátkach, splatných po€ mesačne vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho roka.

Okrem uvedeného nájomného sa nájomca zaväzuje uhrádzať aj náklady za služby, spojené s užívaním predmetu nájmu a to nasledovnom zložení:

Ďalšie náklady spojené s užívaním bytu a to stočné sa zaväzuje nájomca uhradiť mesačne na základe skutočne preukázaných výdavkov zo strany prenajímateľa.

Skutočná výška cien a celkových preddavkov za jednotlivé služby sa zúčtuje na základe skutočne preukázaných výdavkov zo strany poskytovateľov týchto služieb ku koncu prísl. odpočtového obdobia.

Za elektrickú energiu, plyn a dodávku vody znáša náklady nájomca samostatne a to na základe osobitných meracích prístrojov a to priamo voči dodávateľom uvedených služieb.

Zmluvné strany berú na vedomie, že spôsob výpočtu nájomného, úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, spôsob ich platenia a prípady, v ktorých je prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné, úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu a zmeniť ďalšie podmienky nájmovej zmluvy, ustanoví osobitný právny predpis (§ 969 ods. 1 Obč. zák.).

Nájomca sa zaväzuje zložiť prenajímateľovi kauciu €. Kaucia je splatná pri podpise tejto zmluvy v plnej výške. Prenajímateľ svojim podpisom zároveň potvrdzuje jej prevzatie v plnej výške. Kaucia bude vrátená nájomcovi po skončení nájmu bytu a po vyrovnaní všetkých záväzkov, vyplývajúcich z nájmu.

Čl. VIII.

Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať predmetný byt prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. IX.

Účastníci si zmluvu prečítali jej obsah porozumeli a na znak súhlasu je vlastnoručne podpísali . Zároveň nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s obsahom VZN obce Vrakúň zo dňa 23.5.2008 o podmienkach nájmu obecných bytov.

Táto zmluva je vyhotovená vo dvoch exemplároch, pričom pri podpise každá zo zúčastnených strán obdržala po jednom vyhotovení.

vo Vrakúni, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....

.....

Obec Vrakúň, zastúpené
starostom PaedDr.Štefanom Fazekasom