

0/6/2013

Zmluva o nájme

medzi zmluvnými stranami:

obchodné meno: **Obec Vrakúň**
sídlo: *Nám. sv. Štefana 474/1, 930 25 Vrakúň*
IČO: 00305821
DIČ: 2021139835
Bankové spojenie: *VÚB, a.s. n.o.h.o.t.a. Dunajská Streda*
Číslo účtu:
zastúpené *Ing. Ákos Horváth, starostom Obce Vrakúň*

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

meno a priezvisko: **Štefan Lelkes**
trvalý pobyt: *Krajná ul. 37/1, 930 25 Vrakúň*
dátum narodenia:
rodné číslo:
štátna príslušnosť: SR

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľa a nájomca spoločne, ďalej tiež ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú túto zmluvu o nájme v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka za nasledovných podmienok:

I.

Predmet nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom nehnuteľnosti vo vlastníctve prenajímateľa, na adrese Školská 1173 vo Vrakúni, so súpisným číslom 1173, postavená na pozemku parc. č. 1475/3- zastavané plochy a nádvoria, výmera 154 m², katastrálne územie Nekyje na Ostrove, ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č. 967, vedenom na Správe katastra Dunajská Streda. Nehnuteľnosť pozostáva z 2 izieb, predsiene, spoločenskej miestnosti, kuchyne, kúpeľne a WC. V nehnuteľnosti sa nachádza kuchynská linka.
2. Nájomca sa oboznámil so stavom prenajímanej nehnuteľnosti a vyhlasuje, že ho prevzal do svojho užívania.

II.

Doba nájmu

Nájom nehnuteľnosti vzniká dňom 01.07.2013. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

III.

Nájomné a úhrada služieb spojených s prenájmom

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 100,- EUR za jeden kalendárny mesiac (slovom: sto eur).

2. Nájomné zahŕňa cenu služieb spojených s užívaním nehnuteľnosti, a to za elektrickú energiu, plyn, dodávku studenej a teplej vody, za dodávku tepla, za odvod splaškovej vody a miestnu daň za komunálne odpady a drobné stavebné odpady.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť nájomné do 10. dňa príslušného kalendárneho mesiaca.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca dňom uzavretia tejto zmluvy zaplatí prenajímateľovi kauciu vo výške 800,- EUR, ktorú je prenajímateľ oprávnený použiť na uspokojenie svojej pohľadávky, ktorá mu vznikne nezaplacením nájomného a/alebo ceny služieb spojených s prenájomom a/alebo vznikne poškodením nehnuteľnosti alebo na zariadení nehnuteľnosti. V prípade, že prenajímateľovi nevznikne žiadna pohľadávka voči nájomcovi z predmetného nájomného vzťahu, prenajímateľ je povinný kauciu vrátiť po ukončení nájomného vzťahu, a to do 5 dní po obdržaní konečného vyúčtovania služieb spojených s prenájomom, pokiaľ zmluvné strany nedohodli niečo iné.
5. V prípade, že obchodné spoločnosti, ktoré dodávajú elektrickú energiu, vodu, plyn, teplo menia cenu nimi dodávaných médií, prenajímateľ je oprávnený bez súhlasu nájomcu zvýšiť nájomné pri zohľadnení zmeny cien, a nájomca sa zaväzuje nájomné zaplatiť prenajímateľom. Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu informovať nájomcu o zmenách ceny jednotlivých dodávaných médií.
6. V prípade vzniku nedoplatku na základe vyúčtovacej faktúry sa nájomca zaväzuje tento uhradiť prenajímateľovi do 5 dní odo dňa prevzatia vyúčtovania.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca dňom uzavretia tejto zmluvy zaplatí prenajímateľovi kauciu vo výške 800,- EUR. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy potvrdzuje prevzatie kaucie.

IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nehnuteľnosť, uvedený v článku I. v bode 1. tejto zmluvy v stave spôsobilom na riadne užívanie.
2. Nájomca sa zaväzuje vykonávať v prenajatej nehnuteľnosti drobné opravy súvisiace s jeho užívaním a uhrádzať náklady spojené s jeho bežnou údržbou. Nutnosť výkonu opráv, ktoré má znášať prenajímateľ, je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu a súčasne im umožniť ich vykonanie. V opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením si tejto povinnosti. Nájomca sa zaväzuje predmetnú nehnuteľnosť a zariadenie nehnuteľnosti užívať riadne.
3. Nájomca sa zaväzuje:
 - a. riadne a včas platiť nájomné
 - b. po skončení nájmu nehnuteľnosť vrátiť prenajímateľovi spolu s jej príslušenstvom v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie,
 - c. vykonať zmeny na prenajatej nehnuteľnosti a jeho zariadeniach len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa,
 - d. neprenechať nehnuteľnosť do podnájmu tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - e. umožniť vstup prenajímateľa do nehnuteľnosti za účelom jej kontroly, opráv a údržby, ako aj za účelom kontroly stavu vodomeru, plynomeru, a to po nevyhnutnú dobu na základe predchádzajúcej žiadosti prenajímateľa,
 - f. nehnuteľnosť ku dňu skončenia nájmu uvoľniť, odovzdať ho prenajímateľovi a umožniť mu s nehnuteľnosťou nakladať,
 - g. nahradiť všetky škody vzniknuté na prenajatej nehnuteľnosti a na zariadení nehnuteľnosti, ktoré prenajímateľ zistil najneskôr pri jej prevzatí.
4. Nájomca sa ďalej zaväzuje, že neprihlási seba a nepovolí prihlásenie inej osoby na trvalý pobyt v prenajatej nehnuteľnosti.

V.

Skončenie nájomného vzťahu

1. Nájom nehnuteľnosti zanikne písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom.
2. Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy okamžite odstúpiť v prípade porušenia zmluvných záväzkov nájomcu, ktoré sú uvedené v článku IV. bodov 3. a 4. tejto zmluvy.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade skončenia nájomného vzťahu prenajímateľ nezabezpečí nájomcovi náhradnú nehnuteľnosť.

VI.

Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Na právne vzťahy, ktoré nie sú výslovne upravené v tejto zmluve sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných predpisov.
2. Nájomnú zmluvu možno meniť len písomnými dodatkami, podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluvné strany potvrdzujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu vlastnoručne podpísali.
4. Zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch. Jeden rovnopis obdrží nájomca a jeden rovnopis obdrží prenajímateľ.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho povinného zverejnenia.

Vo Vrakuíni, dňa 20.06.2013

Prenajímateľ:

A



Obec Vrakuín, zastúpená
starostom Ing. Ākos Horvāth

Nájomca:

" " " " " "

Štefan Leľkes