

NÁJOMNÁ ZMLUVA

o nájme bytu, ktorú podľa ust. § 685 a nasl. Obč. zákonníka uzatvárajú:

1. Obec Kecerovce
v zastúpení: Miroslav Galas-Zaufal-starosta
IČO: 00324299
Bankové spojenie: VÚB
číslo účtu: 3729-542/0200

(ďalej len ako prenajímateľ)

2. Meno a priezvisko: Sameľ Radoslav, nar. 31.05.1990, r.č. 900531/9026 a Dušana Sameľová, rod. Durašková, nar. 26.05.1991, r.č. 915526/9002, obaja bytom Kecerovce č. 319

(ďalej len ako nájomca)

ktorí prehlasujú, že ich vôľa pri uzavretí tejto zmluvy je slobodná, vážna, nikým a ničím neobmedzená, sú spôsobilí na právne úkony a v prípade prenajímateľa sa jedná o štatutárneho zástupcu, kompetentného k podpísaniu tejto nájomnej zmluvy.

Čl. I PREDMET NÁJMU

1. Predmetom tejto nájomnej zmluvy je byt so súp. číslom , s počtom izieb 2, v rátane príslušenstva o podlahovej ploche 60 m² v členení izba č.1-15,18 m², izba č. 2-15,18 m², obývacia miestnosť, vrátane kuchyne 19,83 m², príslušenstvo: vstupná chodba 4,97 m², kúpeľňa 4,78 m², v k. ú. Kecerovské Pekľany,
2. ktorý je zaradený do kategórie 4. Bližšia špecifikácia celého bytu spočívajúca predovšetkým vo veľkosti jeho podlahovej plochy, príslušenstva, jeho stavu a vybavenia je uvedená v Evidenčnom liste bytu a v zápisnici o odovzdaní, resp. prevzatí tohto bytu s tým, že tieto písomné doklady sú neoddeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy.

Čl. II DOBA NÁJMU

1. Účastníci tejto nájomnej zmluvy súhlasia s tým, že doba nájmu je uzavretá na dobu **určitú**, a to odo dňa jej podpisu **na 3 roky**. Takto dohodnutú dobu nájmu môžu zmluvné strany po uplynutí 3 rokov predĺžiť, a to písomnou formou s tým, že predĺženie doby nájmu bude tvoriť neoddeliteľný dodatok k tejto zmluve.

Čl. III ZÁNİK NÁJMU

1. V súlade s ust. § 710, ods. 2 Obč. zákonníka zanikne nájom k bytu uplynutím dohodnutého času.
2. Nájom k bytu môže zaniknúť aj písomnou výpoveďou danou jedným z účastníkov tejto zmluvy s tým, že výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola nájomcovi doručená výpoveď. Prenajímateľ môže určiť nájomcovi písomne aj dlhšiu výpovednú lehodu, avšak len písomnou formou.

3. Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu v súlade s ust. § 711, ods. 1 Obč. zákonníka, pričom dôvod výpovede zo strany prenajímateľa musí byť vo výpovedi vymedzený tak, aby ho nebolo možné zameniť s iným dôvodom, inak je výpoveď neplatná. Dôvod výpovede nemožno zo strany prenajímateľa dodatočne meniť.
4. Nájomca môže vypovedať nájom bytu kedykoľvek počas trvania nájmu, a to aj bez udania dôvodov. Zároveň nájomca súhlasí podpisom tejto zmluvy, že v prípade ukončenia nájmu takýmto spôsobom ku dňu ukončenia tohto nájmu uhradí prenajímateľovi náklady spojené s užívaním bytu podľa tejto zmluvy.

Čl. IV NÁJOMNÉ

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájmu **31,- EUR** mesačne (tridsaťjedeneur) s tým, že táto výška pozostáva z dvoch samostatných úhrad, a to **7,50 EUR** mesačne (na splácanie dotácie poskytnutej prenajímateľovi Ministerstvom výstavby a regionálneho rozvoja SR podľa zmluvy č. 0317-PRB-2005 zo dňa 20.07.2005), ktoré bude uhrádzať nájomca na číslo účtu 3729-542/0200, vedeného vo VÚB, a.s. a **23,50,-EUR**, ktoré bude nájomca uhrádzať na číslo účtu 3729-542/0200, vedeného vo VÚB Košice - centrum, (pričom táto časť nájmu je v súlade s ust. § 1, ods. 1 Výnos MvaRR SR č. V-1/2003 zo dňa 22.12.2003).
2. Nájomca sa podpisom tejto zmluvy zaväzuje platiť nájomné najneskôr do 25. dňa nasledujúceho mesiaca a v prípade nedodržania tohto termínu súhlasí so zaplatením poplatku z omeškania vo výške 2 promile z dlžnej čiastky za každý deň omeškania.
3. Nájomca berie na vedomie, že v súvislosti s nájmom predmetného bytu je povinný uhrádzať aj poplatky spojené s užívaním bytu, ktoré spočívajú v úhradách za služby poskytované prenajímateľom nájomcovi v súvislosti s užívaním prenajatého bytu a ktoré nie sú súčasťou výšky nájomného dohodnutého v odseku 1. tohto článku. Tieto poplatky vypočítané prenajímateľom sa zaväzuje nájomca uhrádzať spolu s nájomným.

Čl. V PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Prenajímateľ je povinný:
 - odovzdať byt nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť nájomcovi úplný a nerušený výkon práv pri užívaní bytu.
2. Nájomca má tieto povinnosti:
 - platiť pravidelné mesačné finančné čiastky za nájom bytu vo výške podľa rozhodnutia obecného zastupiteľstva,
 - oznámiť prenajímateľovi najneskôr v deň vzniku nájmu počet, mená a osobné údaje osôb, vrátane ich vzťahu k nájomcovi, ktoré budú s nájomcom v predmetnom byte bývať,
 - nájomca môže zvýšiť počet osôb trvalo sa zdržujúcich v byte len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa,

- užívať byt, spoločné priestory a zariadenie domu v stave spôsobilom na riadne užívanie, najmä v čas zabezpečovať údržbu a opravy. Je povinný konať tak, aby pri užívaní, udržiavaní, opravách v byte nerušil a neohrozoval ostatných vo výkone užívacích práv,
 - nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy, alebo iné podstatné zmeny v byte, a to ani na svoje náklady bez súhlasu prenajímateľa,
 - šetriť domový majetok prenajímateľa,
 - dodržiavať protipožiarne predpisy, bezpečnostné a hygienické predpisy,
 - vykonáva drobné opravy a bežnú údržbu bytu v súlade so všeobecne platnými právnymi predpismi. Ak sa nájomca včas nepostará o vykonanie opráv a údržbu bytu, prenajímateľ má právo urobiť tak po predchádzajúcom upozornení nájomcu na jeho náklady,
 - bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv v byte, ktoré má znášať prenajímateľ a umožniť ich uskutočnenie,
 - urýchlene hlásiť prenajímateľovi výskyt hmyzu a hlodavcov a poskytnúť osobnú pomoc pri jeho ničení,
 - zdržať sa takého chovania, ktoré by bránilo ostatným nájomcom v riadnom a nerušenom výkone ich práv spojených s užívaním bytu,
 - zabezpečiť bežné upratovanie podľa dohody s prenajímateľom, upchatie odtoku odstrániť na vlastné náklady až k hlavnému odtoku.
3. Nájomca súhlasí s tým, že v prípade poškodenia predmetu nájmu v rozsahu, na základe ktorého sa stane byt neobývatel'ný, alebo aspoň jeho časť uhradí škody takto vzniknuté a nájomcom spôsobené v celom rozsahu na vlastné náklady.

Čl. VI OSOBITNÉ UJEDNANIA

1. Nájomca súhlasí s tým, že poplatky za služby s užívaním bytu (komunálny odpad, vodné, stočné, elektrická energia, plyn a pod.) si nájomca hradí sám na vlastné náklady.
2. Nájomca berie na vedomie, že byt alebo jeho časť môže inému prenechať do podnájmu len na základe písomného súhlasu obce. Porušenie tejto povinnosti je hrubým porušením povinností a môže byť dôvodom k výpovedi nájmu bytu.
3. Nájomca sa zaväzuje, že umožní povereným zamestnancom prenajímateľa vykonať kontrolu technického stavu, riadneho užívania bytu a dodržiavania právnych predpisov súvisiacich s bývaním a umožní vstup do bytu na vykonanie opravy a údržby na nevyhnutne potrebný čas.
4. Pre prípad porušenia tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli na riešení akéhokoľvek porušenia vzájomnou dohodou.
5. Ostatné, v tejto nájomnej zmluve nedohodnuté podmienky sa riadia momentálne platnými právnymi predpismi upravujúcimi tento úsek.

NÁJOMNÁ ZMLUVA

o nájme bytu, ktorú podľa ust. § 685 a nasl. Obč. zákonníka uzatvárajú:

1. Obec Kecerovce

v zastúpení Miroslav Galas-Zaľufal
IČO: 00324299

Bankové spojenie: VUB

Čl. VI

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto zmluva je vyhotovená v 3 vyhotoveniach a po jej podpísaní všetkými účastníkmi obdrží 1 vyhotovenie nájomca a 2 vyhotovenia prenajímateľ.
2. Akékoľvek zmeny, alebo doplnky tejto zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť odsúhlasené všetkými jej účastníkmi.
3. Táto nájomná zmluva nadobúda právne účinky dňom jej podpísania všetkými účastníkmi.

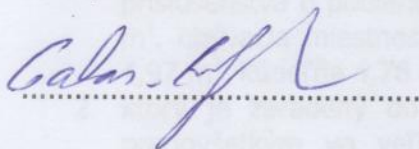
(ďalej len ako nájomca)

ktorí prehlasujú, že ich vôľa pri uzatvorení tejto zmluvy je slobodná, vážna, nikým a ničím neodmedzená, sú spôsobilí na právne úkony a v prípade prenajímateľa sa jedná o

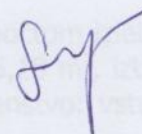
V Kecerovciach, dňa 17.12.2012

Čl. I PREDMET NÁJMU

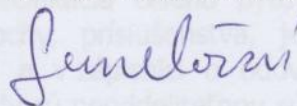
Prenajímateľ:



Nájomca:







Čl. III ZANIK NÁJMU

1. V súlade s ust. § 710, ods. 2 Obč. zákonníka zanikne nájom k bytu uplynutím dohodnutého času.
2. Nájom k bytu môže zaniknúť aj písomnou výpoveďou danou jedným z účastníkov tejto zmluvy s tým, že výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola nájomcovi doručená výpoveď. Prenajímateľ môže určiť nájomcovi písomne aj dlhšiu výpovednú lehotu, avšak len písomnou formou.