

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

Prenajímateľ :*Obec Brestovany*.....
so sídlom:*J. Nižnanského č. 6*
zastúpená:.....*Ing. Ondrej Kuhajda*
IČO:*00 312 312*.....

a

Nájomca : *Jana Hulíková*

uzavreli túto

ZMLUVU O NÁJME BYTU

I.

Predmet nájmu

- 1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom obytného domu súpis.č. 742 na ulici Brestová č.2 v Brestovanoch, ktorý je na Správe katastra v Trnave, zapísaný, na liste vlastníctva č. 300 pre katastrálne územie Malé Brestovany.*
- 2. Prenajímateľ za podmienok dohodnutých touto zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania 3 - izbový byt č. 25 nachádzajúci sa v obytnom dome súpis. č. 742 na Brestová ul. č. 2 v Brestovanoch (ďalej len „byt“).*

II.

Výška a spôsob platby nájomného

- 1. Dňom uzavretia nájomnej zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné za byt a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu.*

2. Výška nájomného je uvedená v **Predpise mesačných záloh**, ktorý je prílohou tejto zmluvy.
Položky el. energie ,vodného-stočného na spoločné priestory sú zálohové. Vyúčtovanie 1 x ročne na základe fakturácie Západoslovenskej energetiky a TAVOS, a.s. Piešťany..
3. *Nájomné sa platí mesačne popredu najneskôr do konca predchádzajúceho mesiaca na číslo účtu uvedenom v predpise mesačných záloh.*
4. *Ak nájomca nezaplatí nájomné do 5 dní po ich splatnosti, t.j. do 5 dňa nasledujúceho mesiaca je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania.*

III.

Doba nájmu

1. *Nájomná zmluva je uzavretá na dobu určitú t.j. do roku 2039, kedy v máji bude medzi prenajímateľom a nájomcom podpísaná nová nájomná zmluva.*
2. *doba splácania úveru je: prvá splátka úveru je v máji 2009
posledná splátka úveru je apríl 2039*

IV.

Podmienky zmeny pre určenie výšky nájomného

1. *V prípade skutočností rozhodujúcich pre určenie nájomného má prenajímateľ právo zmeniť výšku nájomného.*
2. *Zmenu výšky nájomného môže prenajímateľ realizovať od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po skutočnosti, ktorá vytvorí právo na vykonanie zmeny.*
3. *Nájomca je povinný do 1. mesiaca (t.j.30 dní), oznámiť prenajímateľovi tie skutočnosti, ktoré sú rozhodujúce pre určenie nájomného.*

V.

Skončenie nájmu

1. *Nájom bytu končí písomnou dohodou nájomcu a prenajímateľa alebo písomnou výpoveďou.*
2. *Nájomca môže vypovedať nájom bytu bez udania dôvodu.*
3. *V prípade neplnenia dohodnutých podmienok nájmu dá prenajímateľ nájomcovi výpoveď bez nároku na poskytnutie náhradného bytu. Výpovedná lehota je 3 mesiace. Výpovedná lehota začne plynúť od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.*
4. *Nájom zanikne pred uplynutím doby nájmu ak nájomca:*
a/ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu, najmä tým, že nezaplatí včas nájomné alebo úhradu za plnenie poskytované s užívaním bytu za čas dlhší ako tri mesiace,

b/ alebo, ten kto s ním býva, napriek písomnej výstrahe poškodzuje prenajatý byt a jeho príslušenstvo, spoločné priestory a spoločné zariadenia v nájomnom dome

c/ využíva prenajatý byt bez súhlasu vlastníka na iné účely ako na bývanie, alebo ak nájomca alebo ten kto s ním býva, sústavne porušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome.

VI.

Vypratanie bytových priestorov

- 1. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že v prípade skončenia nájmu, ak nájomca v termíne tak, ako je dohodnuté v čl.V tejto zmluvy, neodovzdal bytové priestory prenajímateľovi v rámci 3 – mesačnej výpovednej lehoty, súhlasí s výkonom rozhodnutia vypratáním bytových priestorov na náklady nájomcu.*
- 2. Titulom pre výkon rozhodnutia bude notárska zápisnica, ktorú je nájomca povinný predložiť prenajímateľovi do 10 dní odo dňa podpísania nájomnej zmluvy a ktorá bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.*

VII.

Záverečné ustanovenia

- 1. Táto zmluva napísaná v 2 vyhotoveniach bola jej účastníkmi prečítaná, nimi odsúhlasená v celom rozsahu a na znak ich súhlasu nimi vlastnoručne podpísaná.*

V Brestovanoch, dňa 20. 10. 2020

.....
prenajímateľ

.....
nájomca