

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

Prenajímateľ :*Obec Brestovany*.....
so sídlom:*J. Nižnanského č. 6*
zastúpená:.....*Ing. Ondrej Kuhajda*.....
bankové spojenie:*Prima banka, a.s.*
IČO:*312 312*.....

A

Nájomca : *Róbert Chynoranský*

uzavreli túto

ZMLUVU O NÁJME BYTU

I.

Predmet nájmu

- 1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom obytného domu súpis. č. 425 na ulici Hájska č.1 v Brestovanoch, ktorý je na Okresnom úrade v Trnave, katastrálnom odbore, zapísaný na liste vlastníctva č. 300, pre katastrálne územie Malé Brestovany.*
- 2. Prenajímateľ za podmienok dohodnutých touto zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania 1 - izbový byt č. 26 nachádzajúci sa v obytnom dome súpis. č. 425 na Hájskej ulici ul.č.1 v Brestovanoch (ďalej len „byt“).*

II.

Výška a spôsob platby nájomného

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

*Výška nájomného je uvedená v **Predpise mesačných záloh**, ktorý je súčasťou zmluvy.*

- 2. Nájomné sa platí mesačne popredu najneskôr do 20. dňa predchádzajúceho mesiaca.*
- 3. Ak nájomca nezaplatí nájomné do 5 dní po ich splatnosti ,t.j. do 5 dňa nasledujúceho mesiaca je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške 1 mesačného nájomu.*

III.

Doba nájmu

- 1. Nájomná zmluva je uzavretá na dobu určitú t.j. do roku 2034, kedy bude v októbri medzi prenajímateľom a nájomcom podpísaná nová nájomná zmluva.*
- 2. Doba splácania úveru je: prvá splátka úveru je november 2004
posledná splátka úveru je október 2034*

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.*
- 4. Nájomca je povinný po podpise nájomnej zmluvy prihlásiť sa na trvalý pobyt v obci Brestovany v prenajatom byte, na základe ktorého prihlásenia sa mu vyrubia aj príslušné poplatky za odvoz a likvidáciu miestneho odpadu a miestne dane. Tie bude potom povinný riadne uhrádzať v zmysle osobitných predpisov obci ako správcovi daní a poplatkov.*

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. Nájom zanikne pred uplynutím doby nájmu písomnou výpoveďou nájmu prenajímateľom, 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,

d/ neužíva byt bez udania vážnych dôvodov

- 4.** *V prípade neplnenia dohodnutých podmienok nájmu dá prenajímateľ nájomcovi výpoveď bez nároku na poskytnutie náhradného bytu. Výpovedná lehota je 1 mesiac. Výpovedná lehota začne plynúť od 1.dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.*

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 1 – mesačnej výpovednej lehoty, súhlasí s výkonom rozhodnutia vyprataním bytových priestorov na náklady nájomcu.*

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

.....
prenajímateľ

.....
nájomca