

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:312 312.....

a

Nájomca : Roman Zifčák

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. 29 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.

d/ neužíva byt bez udania vážnych dôvodov

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 3 vyhotoveniach bola jej účastníkmi prečítaná, nimi odsúhlasená v celom rozsahu a na znak ich súhlasu nimi vlastnoručne podpísaná.*

V Brestovanoch, dňa 30.4.2020

.....
prenajímateľ

.....
nájomca