

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 : *Jana Holecová*
nar.*rodné číslo*.....
bytom.....

uzavreli túto

ZMLUVU O NÁJME BYTU

I.

Predmet nájmu

- 1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom obytného domu súpis.č. 744 na ulici Brestová č. 4 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 2 - izbový byt č. 25 nachádzajúci sa v obytnom dome súpis.č. 744 na Brestovej ul.č.4 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. Výška nájomného je **uvedená v predpise mesačných záloh, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.**
2. Nájomné sa platí mesačne popredu najneskôr do konca predchádzajúceho mesiaca na číslo účtu uvedené v predpise mesačných záloh.
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 nájmu.

III.

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva je uzavretá na dobu určitú t.j. do roku 2036, kedy v októbri bude medzi prenajímateľom a nájomcom podpísaná nová nájomná zmluva.
2. Doba splácania úveru je: prvá splátka úveru je november 2006
posledná splátka úveru je október 2036

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 vypratáním 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 31.08.2020

.....
prenajímateľ

.....
nájomca