

# NÁJOMNÁ ZMLUVA

číslo:21/2009

Hlava I.

## Zmluvné strany:

1. **Obec Vinica**; Cesta slobody 466/44, 991 28 Vinica,

IČO : 00319678

DIČ : 2021173264

v zastúpení **Ing, Štefanom Tóthom**, starostom obce, ako majiteľom bytového domu, ďalej len prenajímateľ

a

2. **Priezvisko a meno; Žófia Feketeová rod.Oroszlányová**,

bytom Záhradná 858/10, 991 28 Vinica

ďalej len nájomcovia

Hlava II.

## ***Predmet nájmu***

Prenajímateľ prenecháva nájomcom do užívania byt označený:B-IV/3, nachádzajúci sa vo Vinici, na ulici Záhradná, súpisné číslo: 858, orientačné číslo: 10, byt č.16 na parcele číslo: 1759/4, pozostávajúci z prízemie a z podkrovia, prízemie pozostáva: predsieň,WC, obývacia izba, potravinový sklad, kuchyňa, schodisko, terasa a podkrovia pozostáva: chodba, 2 x izba, kúpeľňa + WC o celkovej rozlohe úžitkovej plochy: 80 m<sup>2</sup>.

Hlava III.

## ***Doba nájmu***

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania byt uvedený v Hlave II. nájomnej zmluvy na dobu neurčitú od : **03.11.2009**

Hlava IV.

## ***Nájomné a úhrada za plnenie poskytované s užívaním bytu***

Zálohový predpis za nájom a služby spojené s užívaním bytu je vytvorený v zmysle Bytového zákona a platných nariadení MH SR a MF SR .

### **Nájomné:**

V tom: - základné nájomné  
- fond údržby

**160,33 EUR / 4.830,-Sk**  
153,69 EUR / 4.630,-Sk  
6,64 EUR /200,-Sk

### **Služby spojené s bývaním/záloha/:**

v tom: - poistenie budovy  
- stočné ( odvoz splaškou)  
- vodné

**15,26 EUR /459,60,-Sk**  
1,98 EUR / 59,60,-Sk  
6,64 EUR / 200,-Sk  
6,64 EUR / 200,-Sk

**Mesačné platba / za nájom a za služby spojené s užívaním bytu /celkom:**

**175,59 EUR / 5.289,60,-Sk**

Pri platbách používajte variabilný symbol VS: ( číslo zmluvy ) odplata, t.j. nájomné a zálohové platby na úhradu za plnenie poskytované s užívaním bytu sú splatné v danom mesiaci vždy do 25. kalendárneho dňa na účet číslo:

**7290864/5200 OTP Banka a.s.**

Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť mesačné zálohy za služby v prípade zvýšenia cien zo strany dodávateľov.

#### Hlava V.

### ***Stav bytu a príslušenstva***

Nájomca prehlasuje, že mu byt s príslušenstvom bol odovzdaný v stave, ktorý zodpovedá stavu uvedenému v zápisnici o odovzdaní a prevzatí bytu zo dňa: 27.10.2009, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy a tvorí jej prílohu.

#### Hlava VI.

### ***Zánik nájmu***

1. Nájom bytu zanikne písomnou dohodou uzatvorenou medzi prenajímateľom a nájomcom. Písomnej dohode musí predchádzať vyrovnanie všetkých podlžností a úplné vypratanie bytu a jeho príslušenstva a jeho zápisničné odovzdanie prenajímateľovi.
2. Prenajímateľ môže vypovedať nájom len z dôvodov uvedených v ustanoveniach § 711, odsek 1, písmeno a – h Občianskeho zákonníka.

#### Hlava VII.

### ***Ostatné dojednania***

1. Nájomca sa zaväzuje, že prenajatý byt bude užívať na bývanie, t.j. na uspokojovanie bytovej potreby seba a príslušníkov svojej domácnosti.
2. Nájomca berie na vedomie, že byt môže vymeniť len na základe písomného súhlasu prenajímateľa a vzájomnej dohody o výmene bytov.
3. Nájomca sa zaväzuje, že umožní povereným pracovníkom Obecného úradu Vinica vykonať kontrolu technického stavu, riadneho užívania bytu a dodržiavanie legislatívy spojenej s bývaním, ak mu prenajímateľ oznámi túto skutočnosť najmenej 10 kalendárnych dní vopred.
4. Nájomca sa zaväzuje, že sprístupní byt v čase primeranému okolnostiam prípadu za účelom odvrátenia, odstránenia hroziacej škody.
5. Nájomca berie na vedomie, že stavebné úpravy v byte môže vykonať len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa a na vlastné náklady, bez nároku na náhradu, alebo odpočítanie nákladov z riadneho nájomného.

6. Nájomca po ukončení predpokladanej dĺžky nájmu – 30 rokov – má predkupné právo na prenajímaný byt určený v Hlave II tejto zmluvy za cenu 1€.

7. Pri predčasnom ukončení nájmu bytu ( menej ako 30 rokov ) sa vykoná výpočet financií vložených nájomcom na reprodukciu bytového objektu a suma stanovená podľa vtedy platných predpisov sa vráti nájomcovi.

8. Na právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa vzťahujú ustanovenia hlavy VII. oddiel I. – VI. Občianskeho zákonníka.

### Hlava VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.

2. Zmluva sa vyhotovuje v 2 exemplároch, pričom každá zmluvná strana dostane po jednom.

3. Táto nájomná zmluva nadobúda platnosť od 03.11.2009.

vo Vinici, dňa 03.11.2009

OBEC VINICA

991 28

okres Veľký Krtíš

-5-



.....  
nájomcovia



.....  
prenajímateľ