

NÁJOMNÁ ZMLUVA

číslo:26/2009

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

2. **Priezvisko a meno: Roland Jánoška,**

a

Réka Jánoška rod. Oroszlányová,

a manž.

bytom: Záhradná 859/11, 991 28 Vinica

ďalej len nájomcovia

Hlava II.

Predmet nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcom do užívania byt označený: B-V/2, nachádzajúci sa vo Vinici, na ulici Záhradná, súpisné číslo: 859, orientačné číslo: 11, byt č.25 na parcele číslo: 1761/8, pozostávajúci z prízemie a z podkrovia, prízemie pozostáva: predsieň, WC, obývací izba, potravinový sklad, kuchyňa, schodisko, terasa a podkrovia pozostáva: chodba, 2 x izba, kúpeľňa + WC o celkovej rozlohe úžitkovej plochy: 80 m².

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
6

.....
Jánka Rana Jánka Rana
nájomcovia

.....
prenájomateľ