

NÁJOMNÁ ZMLUVA

číslo: 14/2009

Hlava I.

Zmluvné strany:

1. **Obec Vinica**, Cesta slobody 466/44, 991 28 Vinica, IČO : 00319678
v zastúpení **Ing. Štefanom Tóthom**, starostom obce, ako majiteľom bytového domu, ďalej len prenajímateľ

a

2. **Priezvisko a meno; Kornél Balázs,**
a manž. Marcela Balázs rod. Boľošová,
,bytom: 991 09 Veľká Čalomija č. 222,

ďalej len nájomca

Hlava II.

Predmet nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcom do užívania byt označený: B-III/1, nachádzajúci sa vo Vinici, na ulici Záhradná, súpisné číslo: 857, orientačné číslo: 19, na parcele číslo: 1761/2, 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 zmluve na dobu neurčitú od : **04.10.2007**

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:	145,86 EUR / 4.394,-Sk
V tom: - základné nájomné	139,22 EUR / 4.194,-Sk
- fond údržby	6,64 EUR /200,-Sk
Služby spojené s bývaním:	15,63 EUR /471,-Sk
v tom: - poistenie budovy	2,35 EUR / 71,-Sk
- stočné (odvoz splaškou)	6,64 EUR / 200,-Sk
- vodné	6,64 EUR / 200,-Sk

Mesačné zálohové poplatky za nájom a za služby spojené s užívaním bytu celkom:

161,49 EUR / 4.865,-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: 04.10.2007, 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.

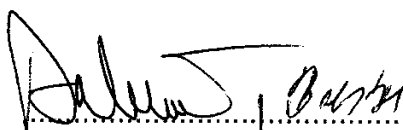
2. Zmluva sa vyhotovuje v 2 exemplároch, pričom každá zmluvná strana dostane po jednom.

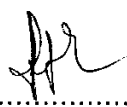
3. Podpísaním tejto nájomnej zmluvy sa zruší doterajšia zmluva uzavretá dňa
20.9.2007.

4. Táto nájomná zmluva nadobúda platnosť od 1.1.2009.

5. Platby nájomnej zmluvy boli prepočítané konverzným kurzom 30.126 EUR.

vo Vinici, dňa 30.12.2008


.....
nájomcovia


.....
prenajímateľ