

ZMLUVA O NÁJME BYTU
uzatvorená podľa § 685 a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskor. predpisov

Prenajímateľ: OBEC TRAKOVICE

Sídlo: Obecný úrad, 919 33 Trakovice

IČO: 313092

zastúpená: Ing. Ľudovítom Tolarovičom, starostom obce
(ďalej len prenajímateľ)

Nájomca:

Marián Panták, r.č.

Trakovice 435/3

a manželka Ing. Katarína Pantáková, r.č.

(ďalej len nájomca)

uzavreli túto zmluvu o nájme bytu:

Článok I.

PREDMET ZMLUVY

Predmetom tejto zmluvy je nájom bytu uvedeného a opísaného v článku II. tejto zmluvy nájomcom.

Článok II.

PREDMET NÁJMU

1. Predmetom nájmu je dvojizbový byt č. 3, nachádzajúci sa na 1.poschodí bytového domu v Trakoviciach, súpisné číslo 435, celková plocha bytu 56 m², zapísaný na Katastrálnom úrade Hlohovec, ktorého výlučným vlastníkom je prenajímateľ.
2. Predmetný byt pozostáva z :

▪ kuchyňa	12,10 m ²
▪ predsieň	2,80 m ²
▪ spálňa	12,10 m ²
▪ chodba	4,00 m ²
▪ obývacia izba	18,80 m ²
▪ kúpeľňa+WC	6,20 m ²
▪ skladovací priestor	
<hr/>	
spolu	56,00 m ²

3. V byte sú umiestnené tieto zariadenia:

- plynový kotol ústredného kúrenia so zásobníkom teplej vody a termostatom
- kuchynská linka s kombinovaným šporákom a digestorom
- domový telefón

Okrem týchto zariadení nie je byt vybavený iným hnutelným zariadením.

Článok III. VZNIK A DOBA NÁJMU

1. Prenajímateľ prenecháva do nájmu byt opísaný v článku I. a v článku II. tejto zmluvy spolu s jeho príslušenstvom a zariadením nájomcovi. Nájomca byt spolu s jeho príslušenstvom a zariadením do nájmu preberá v takom stave, v akom sa nachádza.
2. Prenajímateľ upravil režim prenájmu nájomných bytov všeobecne záväzným nariadením obce Trakovice č. 3/2004, zo dňa 24.6.2004 (ďalej len VZN). Nájomca vyhlasuje, že toto nariadenie obce pozná, berie ho na vedomie a zaväzuje sa dodržiavať všetky jeho ustanovenia, a to i v prípade ich zmien a doplnkov, ktoré vykoná obecné zastupiteľstvo obce v budúcnosti. VZN tvorí prílohu nájomnej zmluvy.
3. Nájomný vzťah vzniká dňom podpísania tejto zmluvy a všetkých jej príloh.
4. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi byt spolu s jeho príslušenstvom a zariadením v stave spôsobilom na jeho riadne užívanie a to na dobu určitú 3 roky od podpísania zmluvy. Nájomca má právo na opakované uzatvorenie nájmu bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a v osobitnom predpise (§711, ods. 1, písm. e,d,g OZ).
5. Nájomca sa so stavom prenajatého bytu oboznámil pred podpísaním tejto zmluvy a bude užívať byt spolu s jeho príslušenstvom a zariadením na účely bývania.
6. Opis stavu bytu, opis príslušenstva a zariadení bytu je uvedený v prílohe, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade skončenia nájmu, ak nájomca dňa nasledujúceho po dni skončenia nájmu neodovzdal byt prenajímateľovi,

- 4 -

súhlasí s výkonom rozhodnutia vypratáním bytu na náklady nájomcu.

Článok V. NÁJOMNÉ A OSTATNÉ ÚHRADY ZA PLNENIA SPOJENÉ S UŽÍVANÍM BYTU

1. Nájomca je povinný platiť za užívanie bytu nájomné vo výške 92,94 € mesačne, ktorého výška je určená na základe vzájomnej dohody zmluvných strán a je povinný platiť príspevok do fondu prevádzky, údržby a opráv vo výške 14,93 € mesačne.
2. Nájomné za nájomný byt spolu s príspevkom do fondu prevádzky, údržby a opráv sa uhrádza vždy 1 mesiac vopred, vždy do 25. dňa predchádzajúceho mesiaca. Výšku nájmu bytu stanoví správca v zmysle platných predpisov.
3. Nájomca je povinný platiť samostatné úhrady za dodávku elektrickej energie, plynu, poplatky za TV a rozhlas a poplatky za používanie jednotnej telekomunikačnej siete priamo ich poskytovateľom – dodávateľom. Prenajímateľ nezodpovedá za ich riadne poskytovanie – dodávku.
4. Vodné a stočné nájomca uhrádza prenajímateľovi zálohovo vo výške 8,63 € mesačne na osobu a to do 25. dňa kalendárneho mesiaca vopred spolu s nájomným.
5. Úhradu za dodávku elektrickej energie pre spoločné priestory nájomca uhrádza prenajímateľovi zálohovo vo výške 0,99 € mesačne na domácnosť a to do 25. dňa kalendárneho mesiaca vopred spolu s nájomným.
6. Úhradu za vývoz pevného domového odpadu uhrádza nájomca ročne na základe platobného výmeru obce.
7. Zúčtovanie zálohových platieb za vodné a stočné a za dodávku

Čl. VII.
SKONČENIE NÁJMU, BYTOVÁ NÁHRADA

1. Nájom sa ukončí uplynutím doby nájmu, ak nebola táto doba v zmysle § 5 ods. 1 VZN obce predĺžená.


- 6 -


2. Pri ukončení nájmu sa postupuje v zmysle § 7 ods. 2 VZN obce.

Čl. VIII.
SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Nájomnú zmluvu možno meniť len písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Vo všetkých veciach, ktoré nie sú výslovne upravené medzi zmluvnými stranami touto zmluvou platia príslušné ustanovenia občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných predpisov.
3. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch. Každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení.
4. Zmluvné strany potvrdzujú, že táto zmluva bola spísaná na základe slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne prejavenej vôle účastníkov, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.

V Trakoviciach dňa. 16.06.2014

.....

Ing. Ladovít Tolarovič
starosta obce
PRENAJÍMATEĽ

.....

Marián Panták
Ing. Katarína Pantáková
NÁJOMCA