

Nájomná zmluva

č.j.: 729/11

čl.1

Prenajímateľ:

Obec Iža, Ďatelinová 674, 946 39 Iža
Štatutárny zástupca: István Domin, starosta obce
Osoby oprávnené jednať o obsahu zmluvy: Ing. Dittel Tibor,
prednosta obecného úradu

Nájomca:

meno a priezvisko: **Broczká Csilla,**
narod.:
číslo OP:
bytom:
mobil:

čl.2

Predmet a rozsah zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi byt pozostávajúci z 3 izieb, kuchyne, predsiene, WC, zásobárne, kúpeľne a príslušenstva v obci Iža, ul. Ďatelinová č. 295/A, prízemie, byt č. 1, ktorého vlastníkom je obec Iža.
2. Príslušenstvo bytu uvedeného v ods. 1 tohto ustanovenia tvoria spoločné priestory, chodba, pivnica a dvor so záhradou, ktorého nájomca bude spoluužívateľom v podiele 1/4.
3. Opis stavu bytu:
Okná a dvere sú funkčné, sklenené výplne sú neporušené. Elektrická inštalácia je úplná. Vo vedľajších miestnostiach sú svietidlá kompletne, neporušené, funkčné. Kotel s prietokovým plynovým ohrievačom fungujúci, neporušený. Vodovodné baterie dobré, fungujúce. Záchodová mysa nová, neporušená, splachovač funkčný. Steny nanovo bielené. Pivnica, prislúchajúca k bytu je zachovalá, steny biele, ponechané po predošlom užívateľovi.
4. Opis zariadenia bytu:
vid'. odovzdávací preberací protokol
5. Všetky zariadenia bytu sú zachovalé, funkčné, po úplnej rekonštrukcii.
6. Závady v byte: nie sú známe

čl.3 **Doba platnosti a zánik**

1. Byt uvedený v čl. 2 ods.1 tejto zmluvy sa prenajíma na dobu **určitú**, od podpísania tejto dohody, do: **doby, kým bude vyučovať v Iži**
Nájomca sa zaväzuje, že v prípade skončenia pracovného pomeru v školských alebo predškolských zariadeniach obce Iža, túto skutočnosť neodkladne nahlási obecnému úradu.
2. Uplynutím doby trvania nájmu sa nájomný vzťah končí. Nájomca je povinný ku dňu skončenia nájmu byt odovzdať v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
3. Ak nájomca riadne plní všetky podmienky nájomnej zmluvy, dodržiava ustanovenia Občianskeho zákonníka vzťahujúce sa na nájom bytu a nie je ďalším záujemcom, ktorý oprávnené nárokuje na služobný byt, má nárok na opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy na obdobie jedného roka.
4. Nájomný vzťah môže zaniknúť:
 - písomnou dohodou zmluvných strán
 - písomnou výpoveďouV písomnej výpovedi musí byť uvedená lehota, kedy sa má nájom skončiť a to najmenej 3 mesiace dopredu tak, aby skončila ku koncu kalendárneho mesiaca.
5. Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu len s privolaním súdu z dôvodov uvedených v §711 ods.1 Občianskeho zákonníka.
6. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť byt v stave, akom prebral, prípadne zodpovedajúcom stavebným úpravám vykonaným so súhlasom prenajímateľa.(§694 Občianskeho zákonníka) Na stavebné úpravy vykonané bez súhlasu prenajímateľa pri dodatočnom vyúčtovaní sa neberie zreteľ.

čl.4 **Výška a splatnosť nájomného a úhrady** **za plnenie poskytované s užívaním bytu**

1. Nájomca sa zaväzuje platiť odo dňa podpísania tejto dohody nájomné a úhradu za plnenie poskytované s užívaním bytu v celkovej výške: **115,46 € mesačne**.
2. Vyúčtovanie úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu bude nájomcovi predložené na základe vyfaktúrovanej čiastky prenajímateľom zo skutočne nabehnutých nákladov v percentuálnom delení, príp. podľa skutočnej spotreby.
3. Súčasťou tejto nájomnej zmluvy je výpočtový list, ktorý obsahuje výpočet nájomného a úhrady za plnenia, poskytované s užívaním bytu a preberací protokol po vykonaní rekonštrukcie bytového domu.. Výpočtový list vyhotovuje správca bytu - Obecný úrad v Iži - a to v súlade s platnou právnou úpravou. V prípade zmeny podmienok, za ktorých boli jednotlivé sadzby úhrady stanovené, tieto sa prehodnotia s účinnosťou odo dňa, keď zmena sa nastala.

4. Nájomca je povinný platiť nájomné a úhrady na plnenia poskytované s užívaním bytu mesačne do 5.dňa príslušného mesiaca a to správcovi bytu.
5. Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo úhradu na plnenia poskytované s užívaním bytu **do 5. dňa** po jej splatnosti, je povinný zaplatiť správcovi bytu poplatok z omeškania v následnej výške: 1%”
6. Ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre výpočet nájomného a výšku mesačných preddavkov za poskytované služby – najmä zmena počtu členov spoločnej domácnosti, zmeny cenových predpisov, zmeny cien dodávateľov jednotlivých plnení, zmena v rozsahu plnení - prenajímateľ má právo zmeniť výšku nájomného, mesačných preddavkov na úhradu a plnení poskytovaných s užívaním bytu. Prenajímateľ sa zaväzuje tieto zmeny nájomcovi písomne oznámiť pred splatnosťou príslušných platieb.

čl.5

Práva a povinnosti z nájmu bytu

1. Práva a povinnosti zmluvných strán sú upravené v §§ 687-695 Občianskeho zákonníka.

čl.6

Osobitné ustanovenia

1. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený so súčasným stavom prenajímaného bytu a zariadenia a že v takomto stave byt od správcu bytu preberá.

čl.7

Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky tejto nájomnej zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.
2. Pokiaľ táto nájomná zmluva neobsahuje bližšie ustanovenia, vzťahujú sa na nájomný vzťah príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
3. Nájomná zmluva sa vyhotovuje v 2 exemplároch, pričom po jednom exemplári obdrží prenajímateľ a nájomca.
4. Obec Iža je povinná zverejniť túto zmluvu do 7 dní od jej uzavretia na webovom sídle obce Iža:
5. Druhá zmluvná strana - povinný, môže požiadať obec Iža o písomné potvrdenie o splnení povinnosti zverejniť túto zmluvu.
6. Obec Iža je povinná na základe požiadania druhej zmluvnej strany – povinného vydať tejto zmluvnej strane do 10 dní od doručenia tejto žiadosti písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy, v ktorom uvedie dátum zverejnenia.