

č.j.: 672/1-11

N á j o m n á z m l u v a

Prenajímateľ: Obec Iža, zastúpená starostom
Istvánom Dominom
IČO: 306 487
DIČ: 2021035709
Bankové spojenie: Dexia banka Slovensko a.s. Žilina,
pobočka Komárno
č. ú. 3801134002/5600,
(ďalej len ako prenajímateľ)

a

Nájomca: Priezvisko a meno, nar. **Kováčová Angelika,**
a manžel / ka, druh / družka
Priezvisko a meno, nar.
Obaja bytom: Ulica čd., Obec
Telefónny kontakt:
(ďalej len ako nájomca)

v súlade s ustan. §-u 685 a nasl. Občianskeho zákonníka a v zmysle uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Iža č. 79/2011 zo dňa 12.10.2009 uzatvárajú túto

z m l u v u o n á j m e b y t u:

Článok I.

Predmet a účel nájmu

1/ Prenajímateľ je vlastníkom bytového domu 5 b.j. nachádzajúceho sa v k. ú. Iža, na parc. č. 652/3, ulica Ďatelinová, súp. č. 295/B, ktorý je vedený na LV č. 1043 Správy katastra v Komárne. Predmetný bytový dom tvorí prístavbu k učiteľskej bytovke a pozostáva z 5 bytových jednotiek.

2/ Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi do dočasného užívania byt č.8, ktorý sa nachádza v bytovom dome špecifikovanom v bode 1/ tohto článku. Byt pozostáva z 1 izby / izieb s obytnou plochou 6,06 m² a z príslušenstva, ktoré tvorí predsieň, kúpeľňa, kuchyňa, WC, a komora na chodbe, s celkovou podlahovou plochou 29,50 m².

3/ Nájomca a osoby, ktoré žijú s nájomcom v spoločnej domácnosti, majú právo popri predmete nájmu užívať aj spoločné priestory a zariadenia bytového domu. Ďalej majú právo požívať plnenia, ktoré sa v súvislosti s užívaním bytu poskytujú.

4/ Predmet nájmu sa nájomcovi odovzdáva do užívania v stave spôsobilom na riadne užívanie, ide o nájom nového bytu. Predmet nájmu sa môže užívať len na účely bývania.

Článok II. Doba trvania nájmu

1/ Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú. Nájomný vzťah vzniká dňom 7.6.2011 a končí dňom 6.6.2014.

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 a dodržiava ustanovenia Občianskeho zákonníka vzťahujúce sa na nájom bytu, má nárok na opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy na v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia obce Iža č.1/2011 o nakladaní s nájomnými bytmi na území obce Iža.

Článok III. Nájomné a výška preddavkov za plnenia poskytované s užívaním bytu

1/ Odo dňa vzniku nájomného vzťahu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné a preddavky na plnenia poskytované v súvislosti s užívaním predmetu nájmu.

2/ Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné vo výške určenej uznesením OZ Iža č. 100/08 zo dňa 10.11.2008, t. j. 1,9252 €/ m² celkovej podlahovej plochy bytu.

Výpočet úhrady za plnenie poskytované v súvislosti s užívaním bytu je vykonaný na základe údajov uvedených v evidenčnom liste úhrad za užívanie bytu, ktorý je prílohou tejto zmluvy. Odplata za dodávku elektrickej energie, plynu, za vodné a stočné sa upravuje ustanoveniami zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení, ako aj ustanoveniami vykonávacích predpisov k nemu vydaných.

3/ Výška nájomného spolu s preddavkom za plnenia poskytované v súvislosti s užívaním bytu činí mesačne **80,80 €**. Táto čiastka je splatná do 5. dňa príslušného mesiaca za daný mesiac na účet prenajímateľa uvedený v tejto zmluve, alebo priamo do pokladne OcÚ Iža. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy je príslušná čiastka pripísaná na účet prenajímateľa.

4/ Zúčtovanie preddavkov na úhradu plnení poskytovaných s nájmom bytu (voda, spoločná elektrina) prenajímateľ vykoná podľa skutočných nákladov, po obdržaní dodávateľských faktúr, do 30 dní od obdržania tej ktorej vyúčtovacej faktúry.

Vykázaný preplatok je prenajímateľ povinný nájomcovi vrátiť do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania.

Nájomca sa zaväzuje vykázaný nedoplatok zaplatiť prenajímateľovi do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania.

5/ V prípade omeškania s platením nájomného, preddavkov za poskytované služby, ako aj vykonania úhrad z ročných vyúčtovaní, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania v zmysle právnych predpisov platných v čase vzniku omeškania. Pri podpísaní tejto zmluvy činí poplatok z omeškania 0,05% z dlžnej čiastky.

6/ V zmysle Všeobecne záväzného nariadenia obce Iža č.1/2011 o nakladaní s nájomnými bytmi na území obce Iža nájomca zaplatí finančnú zábezpeku vo výške 3-mesačného nájomného . t. j. **169,86 eur** zaplatí na zvláštny účet č.3801135013/5600 (variabilný symbol: rodné číslo). alebo v hotovosti do pokladne obce pri podpise tejto zmluvy. Táto finančná kaucia alebo jej časť sa v prípade ukončenia nájomného vzťahu po konečnom vyúčtovaní všetkých nárokov z tejto zmluvy vyplývajúcich vráti nájomcovi, najneskoršie do 30 dní po konečnom vyúčtovaní.

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1/ Nájomca sa zaväzuje riadne a včas uhrádzať prenajímateľovi všetky platby uvedené v článku III. tejto zmluvy.

Za týmto účelom sa nájomca zaväzuje zriadiť do dvoch pracovných dní od nadobudnutia platnosti tejto zmluvy trvalý príkaz k vykonávaniu pravidelných mesačných úhrad z účtu v peňažnom ústave v prospech prenajímateľa. Číslo účtu, z ktorého budú platby poukazované, v tejto istej lehote oznámi prenajímateľovi.

Nájomca berie na vedomie, že nezaplatenie nájomného alebo úhrady za poskytované služby v súvislosti s užívaním bytu za dobu dlhšiu ako tri mesiace je dôvodom na vypovedanie nájomnej zmluvy prenajímateľom v zmysle § 711 ods. 1 písm. d/ Občianskeho zákonníka..

2/ Nájomca sa zaväzuje predmetný byt, spoločné priestory a zariadenia domu užívať riadne a zároveň tak, aby neboli narušené práva ostatných nájomcov na nerušené bývanie v bytovom dome.

3/ Nájomca v deň podpísania tejto zmluvy prenajímateľovi oznámil počet členov spoločnej domácnosti.

Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi zmenu počtu osôb, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti, a to do 30 dní od vzniku zmeny.

4/ Ak sa menia 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 mesačných preddavkov na úhradu plnení poskytovaných s užívaním bytu. Prenajímateľ sa zaväzuje tieto zmeny nájomcovi písomne oznámiť pred splatnosťou príslušných platieb.

5/ Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenechať do podnájmu inému.

6/ Prenajímateľ má právo jednostranne odstúpiť od nájomnej zmluvy v prípade, ak nájomca napriek písomnej výstrahe prenajímateľa prenajatý byt užíva, resp. trpí jeho užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí vznik značnej škody.

Odstupujúci prejav prenajímateľa musí byť písomný a doručený druhej zmluvnej strane, účinky odstúpenia nastávajú dňom doručenia.

7/ Nájomca berie na vedomie, že uplynutím doby trvania nájmu mu nevzniká právny nárok na poskytnutie bytovej náhrady. Ďalej berie na vedomie, že prevod vlastníctva k bytu v zmysle

ustanovení Z. č. 182/1993 Z. z. v platnom znení ako aj vznik konkludentnej dohody o obnovení nájomnej zmluvy sa vylučuje.

8/ Nájomca sa zaväzuje vykonávať v prenajatom byte drobné opravy súvisiace s jeho užívaním a uhrádzať náklady s jeho bežnou údržbou. Nutnosť výkonu opráv, ktoré má znášať prenajímateľ, je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu a umožniť ich vykonanie. V opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nespĺnením tejto povinnosti.

9/ Nájomca berie na vedomie napojenie sa na rozvod KB TV cez ktorý je zabezpečený príjem televízneho a rádiového signálu v každom byte v obytnom dome. Prevádzkové podmienky si zabezpečí každý nájomca bytu sám s prevádzkovateľom KB TV, t. j. spoločnosťou 3C s.r.o.

Článok V. Skončenie nájmu

Nájom bytu sa skončí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal, ak sa prenajímateľ nedohodne s nájomcom inak. Na základe dohody zmluvných strán nájom bytu skončí tiež pred uplynutím dojednanej doby k určitému dňu. Ďalej nájom bytu môže byť ukončený písomnou výpoveďou prenajímateľa danou nájomcovi v súlade s ust. § 711 Občianskeho zákonníka..

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1/ Zmlouvou neupravené vzťahy sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Zmluva o nájme nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom fyzického odovzdania bytu do užívania Protokolom o odovzdaní a prevzatí bytu, ktorý bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy. Nedeliteľnou súčasťou zmluvy je aj Evidenčný list pre výpočet nájomného a preddavkov na úhradu plnení spojených s užívaním bytu.

2/ Zmluva bola vyhotovená prenajímateľom v 2 vyhotoveniach, každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie zmluvy.

3/ Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali a jej obsahu porozumeli. Zároveň svojimi podpismi potvrdzujú, že táto zmluva bola uzavretá slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.

4/ Obec Iža je povinná zverejniť túto zmluvu do 7 dní od jej uzavretia na webovom sídle obce Iža:

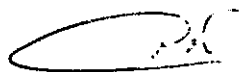
5/ Druhá zmluvná strana - povinný, môže požiadať obec Iža o písomné potvrdenie o splnení povinnosti zverejniť túto zmluvu.

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.

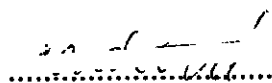
7/ V prípade, že obec Iža nezverejní túto zmluvu do 7 dní od jej uzavretia, môže druhá zmluvná strana – povinný, podať návrh na jej zverejnenie v Obchodnom vestníku.

8/ V prípade, že zmluva nebude zverejnená do troch mesiacov od uzavretia zmluvy, platí, že k uzavretiu zmluvy nedošlo.

V Iži dňa 7.6.2011



.....
starosta obce



.....
podpis nájomcu

IŽA