

N á j o m n á z m l u v a

ktorú v zmysle § 43 a nasl. a § 663 a nasl. a § 685 až § 716 Občianskeho zákonníka uzavreli medzi sebou z jednej strany

1. **Obec:** Jesenské

v zastúpení : starostom obce - Mgr. Gabrielom Mihályim

sídlo: Sobotská 10, 980 02 Jesenské

IČO:318833

Bankové spojenie: SLSP, č.ú.68943646/0900

d'alej len **p r e n a j í m a t e ľ**,

a z druhej strany

2. **Meno a priezvisko:** Vladimír Kuna

nar.: 2.5.1968

rodinný stav: rozvedený

trvalý pobyt: ul. Mieru 238, 980 02 Jesenské

číslo preukazu totožnosti: SP 835864

d'alej len **n á j o m c a**,

doleuvedeného dňa za nasledovných podmienok :

I. Predmet zmluvy

- 1.1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – bytu nachádzajúcom sa na prízemí budovy kultúrneho domu na ul Mieru , na parcele „ C“ č. 9/4 pod súpisným číslom 238, vedený na Okresnom úrade v Rimavskej Sobote , katastrálnom odbore pre katastrálne územie Jesenské na liste vlastníctva č. 1 v podiele 1/1.
- 1.2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania 2 -izbový byt v Jesenskom na ulici Mieru č.238, pozostávajúci z kuchyne, 2 izieb a príslušenstva, všetko v rozlohe 61,01m².
- 1.3. Predmetný byt je vo veľmi dobrom . užívania schopnom stave.

II. Doba nájmu

- 2.1.** Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 01.01.2014
- 2.2.** Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy končí:
- písomnou dohodou zmluvných strán alebo
 - písomnou výpoveďou podľa úpravy obsiahnutej v Občianskom zákonníku.
- 2.3.** O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu po skončení nájmu spíšu zmluvné strany protokol. V protokole sa uvedie stav bytu a jeho vybavenia, ako i stav meradiel jednotlivých médií (vody, TÚV, tepla, plynu elektriny). Nájomca je ku dňu skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi tiež všetky kľúče od predmetu nájmu a spoločných priestorov.

III. Výška a splatnosť nájomného

- 3.1.** Výška nájomného je stanovená podľa platných cenových predpisov.
- 3.2.** Mesačná úhrada nájomného za byt činí 38,73 €.
- 3.3.** Nájomca je povinný platiť nájomné mesačne vopred vždy do 15. dňa každého kalendárneho mesiaca, a to priamo na účet prenajímateľa. V prípade, že nájomca nezaplatí nájomného do 5 dní po jeho splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške 0,5 promile dlžnej sumy za každý deň omeškania: najmenej však 0,83 eura za každý i začatý mesiac omeškania. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať, okrem nájomného podľa čl. III ods. 3.2, aj mesačné paušálne platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, ktoré sú zabezpečené prostredníctvom prenajímateľa.

Mesačné paušálne platby za služby spojené s nájmom bytu činia :

vodné a stočné: 4,- €

za odber plynu: 45,75€

iné: 0

Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jednostranným písomným oznámením zvýšiť paušálne platby za služby spojené s nájmom bytu v týchto prípadoch:

a.) ak dôjde k zvýšeniu ceny služby, odo dňa účinnosti zmeny ceny

- 3.4.** Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jednostranným písomným oznámením zvýšiť výšku nájomného v prípade, že v priebehu plynutia doby nájmu bude príslušnou inštitúciou oficiálne priznaná miera inflácie. Prenajímateľ má právo jednostranne zvýšiť nájomné o príslušnú sadzbu oznámenej miery inflácie, a to od začiatku kalendárneho roka, ktorý nasleduje po ukončení kalendárneho roka, počas ktorého bolo zvýšenie cien oznámené.
- 3.5.** Jednostranné oznámenie o zvýšení cien nájmu a jednostranné oznámenie o zvýšení platby za služby spojené s nájmom bytu je prenajímateľ povinný doručiť nájomcovi do vlastných rúk najneskôr do splatnosti týchto úhrad.

IV. Práva a povinnosti z nájmu bytu

4.1 Nájomca:

- a) sa zaväzuje, že všetky drobné opravy v byte, súvisiace s jeho užívaním a obvyklé udržiavacie práce v byte si zabezpečí sám a na vlastné náklady,
- b) bytu a osoby, ktoré s ním bývajú v spoločnej domácnosti majú právo užívať aj spoločné priestory domu a zariadenia domu predpísaným spôsobom podľa povahy príslušného zariadenia,
- c) sa zaväzuje, že pri výkone svojich práv bude dbať, aby v dome bolo vytvorené prostredie, zabezpečujúce ostatným nájomníkom nerušený výkon ich práv,
- d) sa zaväzuje, že závady a poškodenia, ktoré v byte spôsobí sám alebo tí, ktorí s ním bývajú, uhradí v plnej výške; ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu,
- e) sa zaväzuje, že nebude v byte vykonávať podstatné zmeny a stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoj náklad,
- f) sa zaväzuje, že bez zbytočného odkladu písomne oznámi prenajímateľovi tie opravy v byte, ktoré bránia riadnemu užívaniu bytu, ak prenajímateľ neodstráni tieto závady má nájomca právo uvedené závady po predchádzajúcom písomnom oznámení v nevyhnutnej miere odstrániť a požadovať od prenajímateľa náhradu primeraných nákladov.
- g) nie je oprávnený uskutočniť akúkoľvek dispozíciu s bytom (výmena bytu, prenechanie časti bytu, podnájom bytu, prijatie ďalších osôb do bytu) bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
- h) je povinný, v prípade, že dôjde ku zmene okolností rozhodujúcich pre výšku nájomného a úhrad za služby tieto bezodkladne oznámiť prenajímateľovi; výška nájomného a úhrad za služby sa v tomto prípade zmení od 1. dňa mesiaca, ktorý nasleduje po príslušnej zmene,
- i) je povinný umožniť prístup prenajímateľovi do bytu za účelom prekontrolovania technického stavu bytu a dodržiavania zmluvných podmienok,
- j) je povinný ku dňu zániku nájmu bytu tento odovzdať prenajímateľovi vypratáný a v riadnom stave (hygienicky vybielený) s prihliadnutím na obvyklú amortizáciu,

4.2. Prenajímateľ

- a) sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv, spojených s užívaním bytu,
- b) sa zaväzuje, že stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v byte bude vykonávať iba so súhlasom nájomcu; tento súhlas nájomca môže odoprieť iba z vážnych dôvodov; ak takéto úpravy bude prenajímateľ povinný vykonať na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, nájomca sa zaväzuje, že ich vykonanie bezodkladne umožní,
- c) uzná nájomcovi primeranú zľavu na nájomnom, ak nájomca preukáže skutočnosť odôvodňujúcu právo na primeranú zľavu, a toto právo si nájomca uplatní v zákonnej lehote u prenajímateľa,

V. Záverečné ustanovenia

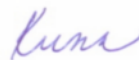
- 6.1. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne na základe súhlasných prejavov účastníkov zmluvy.
- 6.2. V prípade vzťahov neupravených touto zmluvou sa účastníci zmluvy riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 6.3. Účastníci prehlasujú, že si zmluvu pred jej podpisom prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne v 2 vyhotoveniach podpísali, pričom každá zmluvná strana obdržala po jednom vyhotovení.
- 6.4. Prenajíateľ je povinný zverejniť túto zmluvu do 7 dní od jej uzavretia na webovom sídle obce Jesenské
- 6.5. Nájomca môže požiadať prenajíateľa o písomné potvrdenie o splnení povinnosti zverejniť túto zmluvu. Na základe požiadania nájomcu je prenajíateľ povinný vydať pre nájomcu do 3. dní od doručenia tejto žiadosti písomné potvrdenie o splnení povinnosti zverejniť túto zmluvu
- 6.6. V prípade, že prenajíateľ nezverejní túto zmluvu do 7 dní od jej uzavretia môže nájomca podať návrh na jej zverejnenie v Obchodnom vestníku.
- 6.7. V prípade, že zmluva nebude zverejnená do troch mesiacov od uzavretia zmluvy, platí že k uzavretiu zmluvy nedošlo.
- 6.7. Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia .

V Jesenskom, dňa 31.12.2013

Prenajíateľ:



Nájomca:



Prílohy:

- Č. 1 preberací protokol
- Č.2 evidenčný list

Príloha č.2

Evidenčný list pre výpočet úhrady za užívanie bytu:

Meno užívateľa: Kuna Vladimír

Výmera bytu:

Obytné priestory: 33 m² x 0,90 €/mesiac = 29,70 €

Vedľ. priestory: 28 m² x 0,30 €/mesiac = 8,40 €

Spolu.....38,10 € / mesiac

Ostatné zariadenia a vybavenie bytu:

bojler 1 ks 0,63 €/mesiac

Mesačná úhrada za užívanie bytu celkom: 38,73 €

Paušálne platby za služby :

Plyn..... 61,01 m² x 0,75 €/mesiac = 45,75 €

Vodné a stočné4,-€/osoba na mesiac 1 x 4,- = 4,- €

Spolu 49,75 €/mesiac

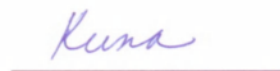
Mesačná úhrada za užívanie bytu celkom:88,48 €

V Jesenskom, dňa 31.12.2013

Prenajímateľ:

Nájomca:






Rozpis platieb na rok 2014

Mesiac	Dátum dodania	Dátum splatnosti	VS úhrady	Nájom v €	Platba za služby v €	spolu
Január	31.1.2014	15.1.2014	2014/238	38,73	49,75	88,48
Február	28.2.2014	15.2.2014	2014/238	38,73	49,75	88,48
Marec	31.3.2014	15.3.2014	2014/238	38,73	49,75	88,48
Apríl	30.4.2014	15.4.2014	2014/238	38,73	49,75	88,48
Máj	31.5.2014	15.5.2014	2014/238	38,73	49,75	88,48
Jún	30.6.2014	15.6.2014	2014/238	38,73	49,75	88,48
Júl	31.7.2014	15.7.2014	2014/238	38,73	49,75	88,48
August	31.8.2014	15.8.2014	2014/238	38,73	49,75	88,48
September	30.9.2014	15.9.2014	2014/238	38,73	49,75	88,48
Október	31.10.2014	15.10.2014	2014/238	38,73	49,75	88,48
November	30.11.2014	15.11.2014	2014/238	38,73	49,75	88,48
december	31.12.2014	15.12.2014	2014/238	38,73	49,75	88,48
spolu				464,76	597,00	1.061,76

V Jesenskom, dňa




.....
prenajímateľ



.....
najomca