

Z M L U V A

o nájme bytu v zariadení určenom na nájomné bývanie, uzatvorená v zmysle zákona č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení a neskorších zmien a doplnkov, zákona č.509/91, ktorým sa mení a dopĺňa Občiansky zákonník č. 40/1964 Zb., smerníc Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR č.8/1999 v znení neskorších predpisov a všeobecne záväzného nariadenia obce č. 14/2008.

I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec **R u d ň a n y**, IČO: 00 329 533
zastúpená starostom obce p. Miroslavom Blišťanom

Nájomca: Meno: **Juliána M E L U Š O V Á** nar.:XXXXXXXX
r.č. XXXXXXXX trvale bytom Rudňany č. XXXX

II. Predmet zmluvy

Prenajímateľ je vlastníkom domu súp. č. 245, stojaceho na parcele č. 788, zapísaného v LV č. 1 v k.ú. Rudňany, v ktorom sa nachádzajú nájomné byty.

1. Prenajímateľ prenecháva, na základe uznesenia obecného zastupiteľstva, nájomcovi do užívania 1-izbový byt č. 12 na III. poschodí o výmere 47.30 m², v ktorom sa nachádza plynový kotol, kuchynská linka s digestorom, plynový sporák a ostatné príslušenstvo.
2. Stav a zariadenie predmetu zmluvy je zaznamenaný v zápisnici o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu. Prevzatie vecí uvedených v zápisnici potvrdzuje nájomca svojím podpisom.
3. Prenajímateľ odovzdáva predmet zmluvy uvedený v čl. II. Bode I tejto zmluvy v stave spôsobilom na riadne užívanie a zaväzuje sa zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv, spojených s užívaním predmetu zmluvy.

III. Cena za prenájom

1. Nájomca bude uhrádzať za prenájom sumu uvedenú osobitne v Predpise platieb , ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy. Výška nájmu je stanovená na základe platných právnych predpisov.
2. Nájomca je povinný za služby spojené s predmetom zmluvy platiť zálohové preddavky určené podľa predpokladaných nákladov:

- vodné a stočné,
- za elektrickú energiu za osvetlenie spoločných priestorov ,
- za odvoz TKO a ostatné

3. Nájomca je povinný podieľať sa na zakúpení elektromeru, ako aj spoločných kontajnerov na komunálny odpad s podielom na jeden byt, ktoré ostávajú vo vlastníctve nájomníkov.

4. Nájomca je povinný uhrádzať sumu nájmu a cenu za poskytované služby vždy mesiac vopred do 5-dňa nasledujúceho mesiaca, a to prenajímateľovi na číslo účtu 24120592/0200 vo VÚB, a.s. pobočke Spišská Nová Ves alebo v hotovosti do pokladne obecného úradu. V prípade omeškania úhrady nájomcom má prenajímateľ právo účtovať zmluvnú pokutu vo výške 10% z dlžnej sumy za každý omeškaný mesiac.

IV.

Doba nájmu

1. Predmet zmluvy uvedený v čl. II tejto zmluvy sa prenajíma na dobu určitú a to od 1.4.2011 do 31.03.2014.
2. Nájomný pomer môže zaniknúť:
 - a) uplynutím doby nájmu,
 - b) písomnou výpoveďou zmluvných strán s jednomesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede, a to výlučne z týchto dôvodov:
 - ak nájomca poruší domový poriadok,
 - ak nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu predmetu zmluvy, najmä tým, že nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenie poskytované s užívaním predmetu zmluvy za čas dlhší ako jeden mesiac, alebo ak bez súhlasu prenajímateľa v byte bývajú osoby, ktoré nie sú nájomcom v súlade so zmluvou,
 - ak nájomca získa iný byt alebo ubytovanie,
 - ak nájomca neužíva predmet zmluvy (s výnimkou nemocničného ošetrovania, nutného liečenia) bez toho, aby sa s prenajímateľom vopred dohodol na dobe, počas ktorej nebude môcť tento byt užívať, a to písomnou formou,
 - ak nájomca, alebo tí, ktorí s ním bývajú, napriek písomnej výstrahe hrubo porušujú dobré mravy v dome.
3. V prípade ukončenia nájmu predmetu zmluvy je nájomca povinný to písomne oznámiť najmenej 30 dní vopred a vrátiť byt, vrátane zariadenia a príslušenstva v stave zodpovedajúcom bežnému opotrebeniu a to v lehote do 15 dní odo dňa právoplatného skončenia nájmu. Ak prenajímateľ zistí poškodenie obytnej miestnosti, jej zariadenia alebo príslušenstva má právo žiadať nahradiť škodu týmto spôsobenú.
4. Nájomca si nebude nárokovať pridelenie náhradného bytu, alebo bytovej náhrady pri ukončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu a prehlasuje, že si je vedomý skutočnosti, že náhradné ubytovanie, alebo byt si zabezpečí na vlastné náklady a táto skutočnosť neovplyvňuje prenajímateľa v postupe podľa čl. IV., bodov 1., 2., 3.

V. Ďalšie podmienky zmluvy

1. Nájomca sa zaväzuje riadne užívať predmet zmluvy uvedený v čl. II. tejto zmluvy a riadne požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu zmluvy. Pri výkone svojich práv bude dbať, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom výkon ich práv.
2. Nájomca nesmie uskutočňovať žiadnu prestavbu alebo zmeny v predmete zmluvy bez súhlasu prenajímateľa.
3. V prípade, že jednotlivý nájomca požiada o ukončenie prenájmu v predmete zmluvy, alebo jeho správanie bude v rozpore s §§ 676 až 684 Občianskeho zákonníka, alebo všeobecne záväzným nariadením obce č. 14/2008, nemá nárok na náhradný byt alebo náhradné ubytovanie alebo prenajímateľ použije ustanovenie čl. IV. bodov 2 zmluvy.
4. Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať predmet zmluvy uvedený v čl. II. tejto zmluvy prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a to najneskôr do 15 dní od ukončenia nájmu, bez poskytnutia bytu, bytovej náhrady alebo náhradného ubytovania.
5. Za prípadné poškodenie nad rámec obvyklého opotrebenia nájomca plne zodpovedá za škodu a je povinný ju nahradiť buď daním do pôvodného stavu alebo odstrániť závalu na vlastné náklady formou opravy, výmeny poškodenej veci na vlastné náklady. Nájomca je povinný pri ukončení nájmu zabezpečiť na svoje náklady hygienickú maľbu.
6. Nájomca je povinný ohlásiť prenajímateľovi všetky skutočnosti, ktoré sú dôležité pri výpočte platieb za bývanie a za služby spojené s bývaním.
7. Nájomca nesmie dať do podnájmu alebo zobrať do podnájmu inú osobu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
8. Prenajímateľ si uplatňuje právo pre výkon kontroly a podľa § 5 ods. 1 písm. h) Výnosu MV a RR SR č. V-1/2006. Nájomca umožní vstup do bytov zamestnancom ministerstva, príslušného krajského stavebného úradu a iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly technického stavu bytu.

VI. Záverečné ustanovenia

1. Na právne pomery neupravené touto zmluvou sa vzťahujú všeobecne platné právne normy.
2. Zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých každá má povahu originálu. Každá zo zmluvných strán obdrží po dvoch vyhotoveniach.

3. Zmena tejto zmluvy je možná po dohode zmluvných strán iba písomnou formou a to dodatkami k zmluve.

4. Účastníci si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu podpísali.

V Rudňanoch, dňa 31.3.2011

Prenajímateľ:

Nájomca:

Pečiatka a pospis

podpis: Juliana Melušová v.r.

Obec Rudňany

Miroslav Blišťan
starosta obce v.r.

Prílohy: 1x Predpis platieb
1x Zápis o odovzdaní a prevzatí bytu