

Nájomná zmluva

o najme bytu určenom na nájomné bývanie – nižšieho štandardu, uzatvorená v zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov, Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov, smerníc Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR a platného všeobecne záväzného nariadenia obce o prideliťovaní obecných nájomných bytov.

Čl. : I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Obec R u d ň a n y , 053 23 Rudňany č. 234**
zastúpená Miroslavom Blišťanom, starostom obce
IČO: 00329533
Bankové spojenie: VUB Spišská Nová Ves
č.ú. 24120592/200

Nájomca: **Tatiana Horváthová** **nar.:**
r.č.: trvalé bytom Rudňany č.

a ostatní členovia spoločnej domácnosti vid'. Príloha

Čl.:II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania byt nachádzajúci sa v bytovej jednotke nižšieho štandardu č. v bytovom dome súp.č . Celková plocha bytu je 60 m2 . Byt pozostáva z 2 obytných miestností a kuchyne, kúpeľne s WC, chodby a 1 vedľajšej miestnosti /komory/.

2. K bytovému príslušenstvu patrí: a) 1 ks vchodové dvere do bytu a 2 ks dvere vnútorné, drevené zábradlie, b) pec na tuhé palivo, drez s vodovodnou batériou, c) 3 ks plastové okno a strešné okno, d) sanitárne zariadenie – umývadlo, WC misa, sprchovací kút, vodovodné batérie a ostatné zariadenie uvedené v protokole o prevzatí a odovzdaní bytu.

V byte je inštalovaný aj televízny rozvod a elektrické vedenie pre malé domáce elektrické spotrebiča pre jednu domácnosť.

3.Byt je ku dňu uzatvorenia nájomnej zmluvy spôsobilý k riadnemu užívaniu, čo nájomca potvrdzuje svojim podpisom na tejto zmluve.

4.Prenajímateľ odovzdal nájomcovi byt vrátane príslušenstva v užívania schopnom stave, primerane opotrebovaný jeho užívaniu.

Čl.: III. Doba nájmu

1. Nájom medzi prenajímateľom a nájomcom sa uzatvára na dobu určitú a to od **1.6. 2018** do **28.2.2020**

2. Nájomca má právo na opakované uzatvorenie nájmu bytu pri dodržiavaní prenajímateľom stanovených podmienok uvedených v tejto nájomnej zmluve, ostatných osobitných platných predpisov a platných právnych predpisov a smerníc MDV a RR SR.

3. Nájomný pomer môže zaniknúť:

- a/ uplynutím doby nájmu, dohodou
- b/ ak nespĺňa podmienky stanovené osobitnými predpismi
- c/ písomnou výpoveďou zmluvných strán s 3-mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede a to výlučne z týchto dôvodov:
 - ak nájomca porušuje domový poriadok,
 - ak nájomca hrubo poškodzuje prenajatý byt a jeho zariadenie
 - ak nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu predmetu zmluvy, najmä tým, že nezaplatí nájomné alebo úhradu za plnenie poskytované s užívaním predmetu zmluvy za čas dlhší ako tri mesiace a prenajímateľ nemal možnosť postupovať podľa čl. V. tejto zmluvy,
 - ak nájomca získa iný byt alebo ubytovanie,
 - ak nájomca neužíva predmet zmluvy /s výnimkou nemocničného ošetrovania a liečenia/
 - ak nájomca, alebo spolubývajúci napriek písomnej výstrahe hrubo porušujú dobré mravy v dome.

Čl. IV. Výška nájmu a nákladov spojených s bývaním

1. Nájomcovi vzniká dňom uzatvorenia tejto zmluvy povinnosť uhrádzať platne stanovené nájomné za prenájom bytu a za plnenia poskytované v spojení s užívaním bytu mesačne vo výške :

za prenájom	20,02 €
za spoloč. EN	0,33 €
za odvoz a likv. TKO	3,32 €
C e l k o m :	23,67 €

2. Splatnosť mesačnej úhrady nájomného a nákladov spojených s bývaním je do 20. dňa v bežnom mesiaci

3. Ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre výpočet nájomného, prenajímateľ má právo zmeniť i výšku platieb na úhradu za plnenia spojené s užívaním bytu, ak je na to dôvod vyplývajúci z počtu bývajúcich osôb, zmeny právnych i cenových predpisov, alebo zo zmeny rozsahu služieb poskytovaných obcou.

4. Po uplynutí doby nájmu alebo po výpovedi je nájomca povinný byt vypratať a odovzdať prenajímateľovi v pôvodnom stave, v stave primeranom dobe užívania bytu a obvyklého opotrebovania.

V prípade poškodenia bytu je prenajímateľ oprávnený škodu vymáhať v zmysle platných predpisov.

4. Prenajímateľ je oprávnený využívať inštitút osobitného príjemcu na úhradu nájomného, nákladov spojených s bývaním aj u toho nájomcu, ktorý bude mať nedoplatky na nájomnom alebo nedoplatky úhrad nákladov spojených s bývaním a služieb poskytovaných obcou.
5. Prenajímateľ nebude poskytovať nájomcovi bytovú náhradu v prípade výpovede z dôvodu zistenej opakovanej devastácie bytu a z dôvodov uvedených v čl.III. bod.3 c/.
6. Prenajímateľ je povinný pri uzatváraní nájomnej zmluvy dodržať minimálne hygienické požiadavky na byty nižšieho štandardu. V prípade poškodenia bytu je prenájomca oprávnený škodu vymáhať v zmysle platných predpisov.

Čl.: VII Záverečné ustanovenie

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.
2. Všetky prílohy k tejto zmluve, tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
3. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať na základe vzájomnej dohody oboch zúčastnených strán.
4. Zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch z ktorých každá zmluvná strana obdrží 2 rovnopisy.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že si text zmluvy riadne a dôsledne prečítali, jeho obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju potvrdzujú svojimi podpismi.

Nájomca svojim podpisom dáva súhlas prenájomcaovi na správu, spracovanie a uchovávanie jeho osobných údajov v zmysle Zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov, ktoré sú uvedené v tejto nájomnej zmluve, po dobu trvania nájomného vzťahu.

V Rudňanoch dňa : 1.6. 2017.

Prenajímateľ:

Nájomca:

