

N Á J O M N Á Z M L U V A

č. 1/2018/282/2

uzavretá podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka
v Brestovci medzi účastníkmi:

Prenajímateľ:	OBEC BRESTOVEC	Peter Tóth
	Zastúpená starostom obce:	946 17 Brestovec č. 86
	so sídlom:	00306380
	IČO:	2021014721
	DIČ:	OTP Banka Slovensko a.s.
	bankové spojenie:	15839220/5200
	číslo účtu:	SK52 5200 0000 0000 1583 9220
	IBAN:	

Nájomca:	Meno a priezvisko:	Orsolya Lőrinczová
	Rodné číslo:	985223/1664
	Bydlisko:	946 17 Sokolce 231

I.

1. Prenajímateľ je vlastníkom rodinného domu na adrese Brestovec č. 282, parcela registra „C“ č. 411/33 vedený na Správe katastra v Komárne na LV č. 302, pre okres Komárno, obec Brestovec, kat. územie Brestovec.
2. Predmetný rodinný dom pozostáva z 2 bytových jednotiek.
3. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi do dočasného užívania
 - byt č. **282/2**
 - počet izieb v byte: 3
 - príslušenstvo bytu: kuchyňa, kúpeľňa s WC, chodba, zádverie.
 - celková výmera podlahovej plochy bytu je 59,83 m².
4. Presný opis bytu a príslušenstva bytu sa nachádza v prílohe č.2, ktorou je protokol o prevzatí bytu a v prílohe č. 3, ktorou je evidenčný a výpočtový list s tým, že obe prílohy sú súčasťou nájomnej zmluvy.
5. Nájomca na základe tejto nájomnej zmluvy je povinný na vlastné náklady dať vyhotoviť notársku zápisnicu o uznaní záväzkov z tejto nájomnej zmluvy a o súhlase s vykonateľnosťou a exekúciou a je povinný jedno originálne vyhotovenie notárskej zápisnici odovzdať správcovi najneskôr do 3 pracovných dní odo dňa podpísania tejto zmluvy.

II.

1. Nájomca je oprávnený prenajatý byt užívať len na bývanie.
2. Nájomca berie na vedomie, že počas doby trvania nájomného vzťahu ohľadne bytu nie je možné uzatvoriť podnájomnú zmluvu a je neprípustné prevádzať vlastnícke práva k bytu na nájomcu.

III.

1. Nájomná zmluva sa uzatvára **na dobu určitú od 01.07.2018 do 30.06.2021**

2. Nájomca má právo na opakované uzatvorenie zmluvy o najme bytu určité za podmienok určených v zákone č. 443/2010 Z.z. v znení neskorších zmien a doplnení, vo Všeobecnom záväznom nariadení obce Brestove č. 9/2013 - Zásady pridelovania obecných bytov a prenájmu nebytových priestorov v obci Brestovec a za podmienok stanovených v tejto zmluve za predpokladu, že nájomca počas trvania nájomného pomeru bude riadne a včas splniť všetky svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluve ako i v príslušných ustanoveniach Občianskeho zákonníka upravujúcich nájom bytu.

3. Prenajímateľ informuje nájomcu o možnosti opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy minimálne 3 mesiace pred skončením doby nájmu.

4. Nájomca je povinný požiadať písomne o predĺženie doby nájmu prenajímateľa najneskôr v lehote 60 dní pred skončením doby nájmu, inak nárok na predĺženie zaniká. Žiadosť sa považuje za doručení v lehote, pokiaľ je doručená do podateľne prenajímateľa poštou alebo osobne.

IV.

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi byt v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.

2. V prílohe nájomnej zmluvy č. 3 /evidenčnom liste/ je uvedený počet a zoznam osôb žijúcich s nájomcom v spoločnej domácnosti a ich vzťah k nájomcovi v čase uzatvorenia tejto nájomnej zmluvy. Evidenčný list tvorí súčasť tejto zmluvy.

3. Nájomca bytu a osoby, ktoré s nájomcom žijú v spoločnej domácnosti majú právo užívať byt a spoločné priestory a zariadenia domu a požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.

4. Nájomca je povinný riadne užívať byt, spoločné priestory a zariadenia domu a požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu. Je povinný hradiť drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou.

5. Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnú údržbu bytu, má prenajímateľ právo tak urobiť po predchádzajúcom upozornení nájomcu na svoje náklady sám a považovať od neho náhradu.

6. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil v dome sám alebo tí, ktorí s ním bývajú. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť na náklady nájomcu.

7. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu opráv v byte, ktoré znáša prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedná za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

8. Prevádzkové náklady za spotrebu elektrickej energie, plynu a vody je nájomca povinný uhrádzať priamo dodávateľovi, resp. obci (voda).

V.

1. Výška nájomného je ročného nájomného počnúc od 01.07.2018 bola stanovená vo výške 2,7 % z obstarávateľskej ceny bytu a činí **1422,48 EUR**. Výška mesačného nájomného teda predstavuje čiastku 160 EUR, (slovom: stošesťdesiat) v čom nie sú zahrnuté platby za služby s nájmom spojené (vodné, stočné, elektrická energia, plyn, likvidácia odpadových vôd).

2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať **mesačné nájomné mesačne vopred**, najneskôr do 25. dňa predchádzajúceho kalendárneho mesiaca nasledovne:

- a) osobitný účet **obce Brestovec** vedený v OTP Banke Slovensko a.s., pobočka Veľký Meder, **číslo účtu: 15839220/5200, IBAN: SK52 5200 0000 0000 15839220**, čiastku

160 EUR (118,54 EUR nájomné + 41,46 EUR Fond prev., údržby a opráv)
b) variabilný symbol: **číslo bytu.**

3. Ak nájomca nezaplatí nájomné a zálohy na služby s nájmom spojené v lehote do 5 dní odo dňa ich splatnosti, je povinný uhradiť prenajímateľovi tiež poplatok z omeškania vo výške 0,5 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

4. Nájomca je oprávnený užívať predmetný byt spolu so spoločnými priestormi nachádzajúcimi sa v rodinnom dome a v jeho okolí.

5. V prípade zmeny skutočností rozhodujúcich pre určenie výšky nájomného má prenajímateľ právo zmeniť výšku nájomného.

VI.

1. Nájomca sa zaväzuje:

a) za účelom zabezpečenia všetkých jeho budúcich záväzkov s príslušenstvami vznikajúcich na základe tejto zmluvy, sa zaväzuje zložiť na osobitný účet obce Brestovec vedený v **OTP Banke Slovensko a.s., pobočka Veľký Meder, číslo účtu: 15839220/5200, IBAN: SK52 5200 0000 0000 15839220** uhradiť finančnú zábezpeku pre zabezpečenie splácania nájomného a úhrad za prípadné poškodenie bytu vo výške 6 mesačných splátok nájomného najneskôr v deň podpísania nájomnej zmluvy vo výške **711,24,- EUR;**

b) uhradiť prenajímateľovi nedoplatok z ročného vyúčtovania služieb s nájmom spojených viažuce sa k predmetnému bytu do 1 mesiaca od doručenia vyúčtovania;

c) nahlásiť najneskôr do 30 dní skutočnosti rozhodujúce pre určenie výšky záloh na služby poskytnuté v súvislosti s prenajímaným bytom, najmä zmenu počtu osôb žijúcich v predmetnom byte;

d) neuzatvárať s tretími osobami žiadne zmluvy týkajúce sa predmetného bytu, najmä nesmie dať byt do podnájmu inej osobe;

e) nevykonávať žiadne stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa;

f) umožniť vstup do bytu zamestnancom ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR, príslušného krajského stavebného úradu a iných kontrolných orgánov s cieľom výkonu kontroly technického stavu bytu.

g) **Drobné opravy v byte** (identifikované na konci zmluvy) a náklady spojené s bežnou údržbou bytu bude hradiť nájomca v zmysle Nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka

2. Prenajímateľ sa zaväzuje:

a) odovzdať nájomcovi predmetný byt v stave spôsobilom na riadne užívanie;

b) na základe písomnej žiadosti nájomcu vrátiť finančnú zábezpeku nájomcovi pri ukončení doby nájmu, po kontrole bytu prenajímateľom, zníženú o sumu v prípade nutných opráv uhradených z tejto sumy;

c) oznámiť všetky dôležité skutočnosti týkajúce sa predmetného bytu.

VII.

1. Nájomca sa zaväzuje v zmysle čl. 4 ods.6 Všeobecného záväzného nariadenia č. 9/2013 Zásady pridelenia nájomných bytov v obci Brestovec **prihlásiť sa k trvalému pobytu v obci Brestovec.**

2. Nájomca sa zaväzuje v prípade skončenia nájmu odovzdať predmetný byt v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebenie. V prípade, že na byte spôsobí nájomca alebo osoby s ním žijúce akúkoľvek škodu, je povinný nahradiť škodu prenajímateľovi v plnej výške.

3. Nájom končí uplynutím dohodnutej doby alebo písomnou dohodou oboch zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou.

4. Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu z dôvodov uvedených v § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Nájomca je oprávnený vypovedať zmluvu i bez udania dôvodu. Výpoveď sa riadi príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Výpovedná lehota je 3 mesačná a začne plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po jej doručení.

5. Prenajíateľ nie je povinný uhradiť nájomcovi pri skončení nájmu náklady na stavebné úpravy, ktoré nájomca v byte vykonal.

6. Nájomca nemá v prípade ukončenia nájmu nárok na náhradný byt ani žiadne iné ubytovanie. Nájomca je povinný uvoľniť byt v prípade skončenia nájmu najneskôr v posledný deň doby nájmu.

VIII.

1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

2. Účastníci zmluvy prehlasujú, že sa na tomto právnom úkone dohodli dobrovoľne, prejav ich vôle bol slobodný a vážny a keďže znenie tejto zmluvy je v súlade s prejavom ich vôle, túto na znak súhlasu vlastnoručne podpísali.

2. Nájomná zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých jeden obdrží nájomca a tri vyhotovenia prenajíateľ.

3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy o nájme bytu je zoznam drobných opráv v byte súvisiace s jeho užívaním, evidenčný list, protokol o prevzatí bytu a notárska zápisnica na vypratanie bytu.

Prenajíateľ: ..

Nájomca: ..

V Brestovci d

Prílohy:

1. Drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním
2. Protokol o prevzatí bytu
3. Evidenčný list

DROBNÉ OPRAVY V BYTE SÚVISIACE S JEHO UŽÍVANÍM

A. Sanitárne zariadenie:

1. upevnenie uvoľneného umývadla, záchodovej misy, mušle, drezu, výlevky, vane, vylievka, bidetu, záchodovej nádrže, zrkadla, držadla, schránok, pľuvadla, konzol, vešiakov,
2. oprava, výmena výtokového ventilu - kohútika,
3. oprava, výmena sifónu a lapača tuku,
4. oprava odpadového a prepadového ventilu,
5. oprava batérie,
6. oprava pevnej alebo hadicovej sprchy,
7. výmena tesnenia,
8. výmena retiazok a zátok k všetkým predmetom,
9. oprava, výmena vešiakov, vaňových držadiel,
10. oprava, výmena dvierok na obmurovanej vani,
11. oprava, výmena podpier, ružíc, ťahadiel,
12. oprava, výmena popolníka, schránky na toaletný papier, výmena galeriek,
13. čistenie zanesených odpadových rúr z bytu len do kanalizačného stúpadla,
14. oprava, výmena násosky splachovača, plavákovvej gule s pákou, padákového drôtu a páky, sedacej dosky s poklopom, priechodného ventilu pred záchodovou nádržou, záchodovej manžety,
15. zabrusenie padákového sedla,
16. výmena tesnenia, prípadne kuželky na ventily,
17. oprava tlakového splachovača s výmenou jednotlivých drobných súčastí,
18. oprava, výmena ochranných rámov na drezoch a výlevkách.

B. Elektrické zariadenie:

1. oprava, výmena vypínačov všetkých druhov, poistiek a ističov všetkých druhov, zásuviek, tlačidiel, objímok, zvončekového a signalizačného zariadenia, včítane tlačidla pri vchode, transformátora, zvončeka i miestnej batérie, ak patrí k bytu,
2. oprava osvetľovacích telies, prípadne výmena ich jednotlivých súčastí.

C. Kuchynské, izbové a kúpeľňové pece (na tuhé palivá):

1. vykonávanie ochranných náterov,
2. výmena roštu,
3. oprava, výmena ťahadla roštu, prípadne roštového lôžka,
4. vymazanie kúreniska peciarskou hlinou alebo šamotom,
5. oprava šamotového povrchu,
6. úprava, vymazanie a vyhladenie kúreniska,
7. výmena a dopĺňanie skrutiek, nitov a ostatných drobných súčiastok na kostre pece a príslušenstva,
8. výmena plátov,
9. upevňovanie a oprava ochranných rámov,
10. oprava, výmena dvierok,
11. oprava, výmena popolníka,

PROTOKOL O ODOVZDANÍ A PREBRATÍ PREDMETU NÁJMU
(ďalej len: „Protokol“)

Zmluvné strany:

OBEC BRESTOVEC

Sídlo:
IČO:
DIČ:

ďalej len: „Prenajíateľ“

Meno a priezvisko: **Orsolya Lőrinczová**

Dátum narodenia
rodné číslo:
trvalý pobyt:

ďalej len „Nájomca“

ďalej spoločne len „Zmluvné strany“

spísali dnešného dňa tento Protokol v súlade s dohodou o vzniku nájme bytu nájomná zmluva č. 1/2018/282/2 uzatvorenej dňa 27.06.2018.

ČLÁNOK I.
PREDMET NÁJMU

Prenajíateľ odovzdá a nájomca preberá na základe tohto Protokolu v zmysle nájomnej zmluvy č.1/2018/282/2 uzatvorenej dňa 27.06.2018 predmet nájmu, ktorým je trojizbový byt č. 282/2 nachádzajúci sa v bytovom dome súp.č.282 postavenom na parcele registra „C“ č. 411/33, nachádzajúci sa k.ú. Brestovec vedený na liste vlastníctva č. 302 Správy katastra Komárno, ktorým výlučným vlastníkom je Prenajíateľ v podiele 1/1 v celku. Celková plocha bytu je 59,83 m² /ďalej len: „byt“/

**ČLÁNOK II.
TECHNICKÁ VYBAVENOSŤ BYTU**

Súčasť bytu tvorí jeho vnútorné vybavenie nasledovne:

VYBAVENIE BYTU	POČET
Vaňa	1
WC misa kombi	1
Umývadlo veľké	1
Batérie vodovodné – stojankové pákové	1
Batérie vodovodné zo steny	1
Vývod na práčku	1
Záhradný vývod studenej vody	1
Vchodové dvere	1
Vnútorné dvere drevené typové	4
Okná plastové typové	5
Kovanie dverí vchodových	1
Kovanie dverí vnútorných	4
Radiátor Korado	6

ZARIADENIA PRISLÚCHAJÚCE K BYTU	POČET
Plynový kotol	1

**ČLÁNOK III.
STAVY MERAČOV ENERGÍI V DEŇ ODOVZDANIA A PREBRATIA BYTU**

Plynomer číslo:	1460744-OB9-02-I
Elektromer číslo:	650139/2013
Vodomer studenej vody číslo:	2358927

ČLÁNOK IV.
ZISTENÉ CHYBY NA PREDMETE NÁJMU

Nájomca nezistil na predmete nájmu pri jeho odovzdaní prenajímateľom žiadne chyby a prehlasuje, že predmet nájmu je v poriadku.

Nájomca zistil na predmete nájmu pri jeho prevzatí nasledovné chyby:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ČLÁNOK V.
KLÚČE

Prenajímateľ spolu s predmetom nájmu odovzdal nájomcovi kľúče od:

- | | |
|--------------------|------|
| - vchodových dverí | 1 ks |
| - brány | 1 ks |

V Brestovci, dňa 27.06.2018

.....

.....

starosta obce Brestovec

Nájomca



Evidenčný list

pre výpočet úhrady za užívanie bytu podľa opatrenia MF SR z 23.apríla 2008, č. 01/R/2008

Meno užívateľa bytu:	Orsolya Lőrinczová	Číslo bytu:	282/2	Prevzal byt dňa	
Dátum narodenia:	[REDACTED]			Odovzdal byt dňa	
Adresa trvalého pobytu:					

Údaje o spolubývajúcich

P.č.	Meno a priezvisko	Dátum narodenia	Pomer k užívateľovi bytu	Poznámka
1.	Marián László	[REDACTED]		

Popis bytu

Miestnosť	Podlahová plocha v m ²	Podlahová plocha spolu v m ²
1. izba	9	42,75
2. izba	12	
3. izba	21,75	
Kuchyňa	5,26	17,08
Zádverie + chodba	7,45	
Kúpeľňa + WC	4,37	
Spolu výmera bytu v m²	59,83	59,83

Nájom za mesiac

Nájomné za byt	118,54 €
Fond opráv a údržby	41,46 €
Mesačné nájomné spolu	160 €

Zábezpeka

Vklad zábezpeka	Uhradená	Suma v Euro 6 x 160 = 960 €
-----------------	----------	--------------------------------



Faint header text at the top of the page, possibly including a title or reference number.

Column 1	Column 2	Column 3

