

Nájomná zmluva

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

Prenajímateľ **OBEC Maršová-Rašov**
IČO: 648213, bankové spojenie: VÚB, URP Bytča
č. účtu: 21220432/0200 – zastúpená starostkou obce
Mgr. Dagmar Karasovou, rč.: 575907/6609
bytom Maršová-Rašov č. 174, 013 51 Predmier,

a

Nájomca **Martin Balúch a manželka Lucia**

za nasledovných podmienok:

I. Predmet zmluvy

- 1.1 Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti parc. č. KN 599/6 nachádzajúcej sa v k.ú. Maršová, vedenej na LV č. 1
- 1.2 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania 3 izbový byt na prízemí, v bytovom dome číslo 250, číslo bytu 14, pozostávajúci z 3 izieb a príslušenstva, to všetko o rozlohe 75,13 m².

II. Doba nájmu

- 2.1 Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to do **31.07.2017**.
- 2.2 Po uplynutí doby nájmu podľa odseku 2.1 nájomca má právo na opakované uzavretie nájomnej zmluvy za predpokladu, že nájomca a osoby s ním bývajúce po dobu nájmu dodržali všetky podmienky stanovené v nájomnej zmluve a zo strany nájomcu za dobu nájmu nedošlo ku konaniu, ktoré by založilo dôvod podľa § 711 odst. 1 písm. c), d), f) a g) Občianskeho zákonníka.

III. Výška a platnosť nájomného

- 3.1 Výška nájomného a úhrad za plnenie (služby) spojené s užívaním bytu je stanovená podľa platných cenových predpisov.
- 3.2 Podklady pre výpočet nájomného sú obsiahnuté v evidenčnom liste pre výpočet úhrady za užívanie bytu.
- 3.3 Mesačná úhrada základného nájomného za byt 119,83 Eur.
- 3.4 Mesačná úhrada za plnenie (služby) spojené s užívaním bytu činí 9,62 Eur spolu 129,45 Eur.
- 3.5 Nájomca je povinný platiť nájomné spolu so zálohou za plnenie (služby) poskytované s užívaním bytu mesačne do 15 – teho dňa bežného mesiaca prenajímateľovi na účet obecného úradu č. 21220432/0200, prvú splátku za mesiac 8 / 2014 je nájomca povinný zaplatiť pri podpísaní tejto nájomnej zmluvy.
- 3.6 V prípade, že nájomca nezaplatí nájomné a mesačnú zálohu na úhradu plnenia (služby) poskytované s užívaním bytu do 5 dní po ich splatnosti je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do úplného zaplatenia.
- 3.7 Prenajímateľ je povinný vykonať vyúčtovanie skutočných nákladov za plnenie (služby) spojené s užívaním bytu.
- 3.8 Ak nájomca omešká platbu po dobu 3 mesiacov idúcich za sebou, nájomná zmluva sa ruší a nájomca bude deložovaný bez poskytnutia náhradného ubytovania.
- 3.9 Na základe všeobecne záväzného nariadenia obce Maršová-Rašov č. 4/2011 „ Podmienky a kritériá pridelovania a správy nájomných bytov v bytových domoch 20 bj. a 8 bj. obstaraných s použitím verejných prostriedkov na účely podpory sociálneho bývania“, uhradiť pri podpise zmluvy a odovzdaní bytu do užívania na účet obce **SK44 0200 0000 0018 6275 8055** finančnú zábezpeku vo výške trojmesačného nájmu tj. sumu **388,35 Eur**. Zmluva o nájme bytu nadobúda platnosť po preukázaní úhrady finančnej zábezpeky nájomcom bytu v stanovenej výške.

IV. práva a povinnosti z nájmu bytu

4.1 Nájomca

- a) sa zaväzuje, že všetky drobné úpravy 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 svoje náklady,
- f) sa zaväzuje, že bez zbytočného odkladu oznámi prenajímateľovi tie úpravy v byte, ktoré prislúchajú prenajímateľovi a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla,
- g) nie je oprávnený uskutočniť akúkoľvek dispozíciu s bytom (výmena bytu, prenechanie časti bytu, podnájom bytu, prijatie ďalších osôb do bytu) bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa,
- h) je povinný umožniť prístup prenajímateľovi do bytu za účelom prekontrolovania technického stavu a dodržania zmluvných podmienok,
- i) je povinný ku dňu zániku nájmu bytu tento odovzdať prenajímateľovi vypratý 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 vykonávať na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, nájomca sa zaväzuje, že ich vykonávanie bezodkladne umožní.

V. Záverečné ustanovenia

- 5.1 Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne na základe súhlasných prejavov účastníkov zmluvy.
5.2 V prípade vzťahov neupravených touto zmluvou sa účastníci zmluvy riadia ustanoveniami občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
5.3 Účastníci prehlasujú, že zmluvu pred jej podpisom prečítali a s jej obsahom súhlasia bez výhrad, na znak čoho ju vlastnoručne v 2 vyhotoveniach podpísali, pričom každá zmluvná strana obdržala po jednom vyhotovení.

V Maršovej – Rašove dňa 24.07.2014

Nájomca:

Martin Balúch

Lucia Balúchová

Prenajímateľ:

Mgr. Dagmar Karasová
starostka obce

