

Nájomná zmluva č. 1/2013

o prenájme bytových priestorov ,uzavretá medzi prenajímateľom obcou Veľké Úľany a nájomcom Ildikó Szeremleiovou podľa § 663 Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov

ČL.I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ : Obec Veľké Úľany ul. Hlavná č. 578
v zastúpení Ing. František Gógh
starosta obce
IČO : 306 282
Bankové spojenie: VÚB Galanta
číslo účtu : 20224- 132/0200

a

Nájomca : Ildikó Szeremleiová
bytom Školská 661/42 , Veľké Úľany
r.č.

ČL.II.

Predmet zmluvy

- 1) Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa na ulici Pionierskej č. 1039/6 v katastrálnom území obce Veľké Úľany :
 - rodinný dom súp. č. 1039/6 na parcele č. 1261/3
 - parcela č. 1261/3 o výmere 525 m²
 - parcela č. 1261/10 záhrada o výmere 1101 m²
- 2) Prenajímateľ prenajíma predmet zmluvy nájomcovi na základe rozhodnutia komisie zriadenej na výber uchádzačov - zápisnica zo dňa 18.2.2013

ČL.III.

Účel nájmu

1. *Nájomca bude využívať predmet nájmu ako – rodinný dom na bývanie .*
2. Nájomca je povinný:
 - a) Užívať predmet nájmu riadne a v súlade s účelom dohodnutým v tejto zmluve a umožniť prenajímateľovi kedykoľvek prístup k predmetu nájmu za účelom jeho kontroly.
 - b) Starat' sa o predmet nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára a riadne požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním domu
 - c) Starat' sa o záhradu a nádvoría a vytvárat' z nich príjemné prostredie a vzhľad.

- d) Oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu tých opráv na dome , ktoré má znášať prenajímateľ, a umožniť ich vykonanie; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
 - e) Odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil v dome sám. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu, zabezpečiť odstránenie týchto závad a poškodení sám a požadovať od nájomcu náhradu takto vynaložených finančných prostriedkov.
 - f) Vykonávať drobné opravy v dome príp. zabezpečiť ich vykonanie na vlastné náklady, a to opravy uvedené v Príl. č. 1 vl. nar. č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
 - g) Dbáť o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda.
 - h) Po skončení nájmu vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho nájomca prevzal od prenajímateľa, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a hygienicky vybielený (vymaľovaný).
 - i) Prísne dodržiavať všetky požiarne a bezpečnostné predpisy SR.
3. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom predmetu nájmu, a že v takom stave ho i preberá do užívania.
 4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania (do podnájmu) tretím osobám.
 5. V prípade ukončenia nájmu z dôvodov uvedených v ustanovení § 711 ods. 1 písm. c) OZ (hrubé poškodenie) je nájomca povinný prenajímateľovi uhradiť vzniknutú škodu bez zbytočného odkladu po výzve prenajímateľa.

ČL.IV.

Doba trvania a cena nájmu

- 1) Zmluvné strany sa dohodli na nehnuteľnosti uvedenom v ČL.II. na dobu neurčitú
Prenájom začína dňom 21.02.2013

ČL.V.

Splatnosť nájomného

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi mesačne vopred nájomné za prenájom domu vo výške **100 EUR**,
2. Nájomné bude nájomca uhrádzať v hotovosti alebo na bankový účet prenajímateľa:
Bankové spojenie: **VÚB Galanta**
Číslo účtu **20224132/0200**
Nájomné je splatné vždy mesačne vopred vždy do 10. dňa mesiaca, za ktorý sa nájomné a príspevok uhrádzajú.
Alikvotnú časť nájomného zaplatí nájomca vo výške 28,56 EUR do 25.02.2013.
3. Súčasťou úhrady za nájom domu nie sú úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, ktorými sú nasledujúce služby:
 - náklady za spotrebu elektrickej energie,
 - náklady za spotrebu plynu – vykurovanie,
 - vodné a stočné,
 - odvoz tuhého komunálneho odpadu,
 - čistenie odpadových potrubí.

ČL.VI.
Stavebné úpravy prenajatej nehnuteľnosti

Zmluvné strany sa dohodli , že stavebné úpravy prenajatej nehnuteľnosti je možné previesť len po písomnom súhlase prenajímateľa.

ČL.VII.
Ukončenie prenájmu

- 1) Zmluvné strany sa dohodli na výpovednej lehote podľa Občianskeho zákonníka v lehote 3 mesiace, ktorá začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po jej doručení.
- 2) Nájomca môže ukončiť nájom aj bez udania dôvodu.
- 3) Prenájom je možné ukončiť aj na základe vzájomnej dohody.

ČL.VIII.
Poistenie predmetu nájmu

Zmluvné strany sa dohodli , že predmet nájmu bude poistený zo strany nájomcu.

ČL.IX.
Zmluvná pokuta

Zmluvné strany sa dohodli na zmluvnej pokute nasledovne:
Nájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu za omeškanie s platením dohodnutého nájomného vo výške 0,05 % za každý deň omeškania s platením.

ČL.X.
Záverečné ustanovenia

- 1) Pre vzťahy upravené touto zmluvou platia ustanovenia Občianskeho zákonníka.
- 2) Účastníci zmluvy sa dohodli , že každý rok do 30.3. prenajímateľ si uplatní zmenu dohodnutého nájomného vo výške inflačného koeficientu vydaného ŠÚ SR.
- 3) Zmeny a dodatky k tejto zmluve sa uskutočňujú v písomnej forme.

- 4) Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch z ktorého každá zo zmluvných strán obdrží po dva rovnopisy.
- 5) Zmluvné strany sa oboznámili s obsahom tejto zmluvy a na znak súhlasu ju podpisujú.

Vo Veľkých Úľanoch dňa 21.02.2013

.....
Prenajímateľ :

.....
Nájomca :