

N Á J O M N Á Z M L U V A

uzavretá podľa § 685 a nasl.Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

Prenajíateľ :**Obec Brestovany**.....
so sídlom:J. Nižnanského č. 6
zastúpená:.....Ing. Ondrej Kuhajda
IČO:00312312.....

a

Nájomca :**Bc. Martinusová Natália**.....

a

.....**Jakubec Tomáš**.....

uzavreli túto

ZMLUVU O NÁJME BYTU

I.

Predmet nájmu

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom obytného domu súpis. č. 425 na ulici Hájska č. 1 v Brestovanoch, ktorý je na Okresnom úrade Trnava, katastrálny odbor, zapísaný na liste vlastníctva č. 300 pre katastrálne územie Malé Brestovany.
2. Prenajíateľ za podmienok dohodnutých touto zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania 2 - izbový byt č. 21 nachádzajúci sa v obytnom dome súpis. č. 425 na Hájska ul. č. 1 v Brestovanoch (ďalej len „byt“).

II.

Výška a spôsob platby nájomného

1. Dňom uzavretia nájomnej zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajíateľovi nájomné za byt a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu.
2. Výška nájomného je uvedená v **predpise mesačných záloh**, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

Vyúčtovanie 1 x ročne na základe fakturácie Západoslovenskej energetiky a TAVOS, a.s. Piešťany..

3. Nájomné sa platí mesačne popredu najneskôr do konca predchádzajúceho mesiaca.
4. Ak nájomca nezaplatí nájomné do 5 dní po ich splatnosti, t.j. do 25 dňa v mesiaci je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania.

III.

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva je uzavretá na dobu určitú t.j. do roku 2034, kedy bude v októbri medzi prenajímateľom a nájomcom podpísaná nová nájomná zmluva.
2. Doba splácania úveru je: prvá splátka úveru je november 2004
posledná splátka úveru je október 2034

IV.

Podmienky zmeny pre určenie výšky nájomného

1. V prípade skutočností rozhodujúcich pre určenie nájomného má prenajímateľ právo zmeniť výšku nájomného.
2. Zmenu výšky nájomného môže prenajímateľ realizovať od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po skutočnosti, ktorá vytvorí právo na vykonanie zmeny.
3. Nájomca je povinný do 1. mesiaca (t.j.30 dní), oznámiť prenajímateľovi tie skutočnosti, ktoré sú rozhodujúce pre určenie nájomného.

V.

Skončenie nájmu

1. Nájom bytu končí písomnou dohodou nájomcu a prenajímateľa alebo písomnou výpoveďou.
2. Nájomca môže vypovedať nájom bytu bez udania dôvodu.
3. V prípade neplnenia dohodnutých podmienok nájmu dá prenajímateľ nájomcovi výpoveď bez nároku na poskytnutie náhradného bytu. Výpovedná lehota je 3 mesiace. Výpovedná lehota začne plynúť od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
4. Nájom zanikne pred uplynutím doby nájmu ak nájomca:
a/ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu, najmä tým, že nezaplatí včas nájomné alebo úhradu za plnenie poskytované s užívaním bytu za čas dlhší ako tri mesiace,
b/ alebo, ten kto s ním býva, napriek písomnej výstrahe poškodzuje prenajatý byt a jeho príslušenstvo, spoločné priestory a spoločné zariadenia v nájomnom dome

c/ využíva prenajatý byt bez súhlasu vlastníka na iné účely ako na bývanie, alebo ak nájomca alebo ten kto s ním býva, sústavne porušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome,

VI.

Vypratanie bytových priestorov

1. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že v prípade skončenia nájmu, ak nájomca v termíne tak, ako je dohodnuté v čl. V tejto zmluvy, neodovzdal bytové priestory prenajímateľovi v rámci 3 – mesačnej výpovednej lehoty, súhlasí s výkonom rozhodnutia vypratáním bytových priestorov na náklady nájomcu.
2. Titulom pre výkon rozhodnutia bude notárska zápisnica, ktorú je nájomca povinný predložiť prenajímateľovi do 10 dní odo dňa podpísania nájomnej zmluvy a ktorá bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva napísaná v 3 vyhotoveniach bola jej účastníkmi prečítaná, nimi odsúhlasená v celom rozsahu a na znak ich súhlasu nimi vlastnoručne podpísaná.

V Brestovanoch, dňa

.....
prenajímateľ

.....
nájomca