NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka

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

A

Nájomca :
b

ZMLUVU O NÁJME BYTU

I.
Predmet nájmu

1. *Prenajímateľ je výlučným vlastníkom obytného domu súpis.č. 744 na ulici Brestová č. 4 v Brestovanoch, ktorý je na Okresnom úrade v Trnave, katastrálnom odbore, zapísaný na liste vlastníctva č. 300, pre katastrálne územie Malé Brestovany.*

2. *Prenajímateľ za podmienok dohodnutých touto zmluvou prenecháva nájomcovi do užívania 3 - izbový byt č. 37 nachádzajúci sa v obytnom dome súpis.č. 744 na Brestovej ul.č.4 v Brestovanoch (ďalej len „byt")*

II.
Výška a spôsob platby nájomného

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

2. *Nájomné sa platí mesačne popredu najneskôr do konca predchádzajúceho mesiaca na číslo účtu uvedené v predpise mesačných záloh.*
3. *Ak nájomca nezaplatí nájomné do 5 dní po ich splatnosti ,t.j. do 5 dňa nasledujúceho mesiaca je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške 1 mesačného nájmu.*

III.
Doba nájmu

1. *Nájomná zmluva je uzavretá na dobu určitú t.j. do roku 2036, kedy v októbri bude medzi prenajímateľom a nájomcom podpísaná nová nájomná zmluva.*
2. *Doba splácania úveru je: prvá splátka úveru je november 2006*
   posledná splátka úveru je október 2036

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.*
4. *Nájomca je povinný po podpise nájomnej zmluvy prihlásiť sa na trvalý pobyt v obci Brestovany v prenajatom byte, na základe ktorého prihlásenia sa mu vyrubia aj príslušné poplatky za odvoz a likvidáciu miestneho odpadu a miestne dane. Tie bude potom povinný riadne uhrádzať v zmysle osobitných predpisov obci ako správcovi daní a poplatkov.*

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. *Nájom zanikne pred uplynutím doby nájmu písomnou výpoveďou nájmu prenajímateľom, 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,

d/ neužíva byt bez udania vážnych dôvodov

4. *V prípade neplnenia dohodnutých podmienok nájmu dá prenajímateľ nájomcovi výpoveď bez nároku na poskytnutie náhradného bytu. Výpovedná lehota je 1 mesiace. Výpovedná lehota začne plynúť od 1.dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.*

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 1 – mesačnej výpovednej lehoty, súhlasí s výkonom rozhodnutia vypratáním bytových priestorov na náklady nájomcu.*

VII.
Záverečné ustanovenia

1. *Táto zmluva napísaná v 2 vyhotoveniach bola jej účastníkmi prečítaná, nimi odsúhlasená v celom rozsahu a na znak ich súhlasu nimi vlastnoručne podpísaná.*
2. *Týmto sa ruší Nájomná zmluvy k bytu č. 37 uzatvorená dňa 26.07.2017.*

V Brestovanoch, dňa 31.1.2025

BRESTOVA

....

prenajímateľ *nájomca*