

ZMLUVA O NÁJME BYTU

uzavretá podľa ustanovení § 663 a nasl. a § 685 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov medzi:

Prenajímateľ : Obec Cerovo
IČO: 00319775
starostka obce: **Bc. Margita Bod'ová**

(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Ivan Vodecký
nar. 22.3.1982
bytom: Cerovo 30

(ďalej ako „nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spoločne len ako „zmluvné strany“ a každý z nich jednotlivo ako „zmluvná strana“).

Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony v plnom rozsahu a uzatvárajú nájomnú zmluvu nasledovného znenia:

I.

PREDMET NÁJMU

1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v KN Správy katastra Krupina na LV č. 361 bytového domu súpisné číslo 30 nachádzajúceho sa na parc. CKN č. 349/2.

Nehnuteľnosť – byt sa nachádza v katastrálnom území Cerovo obec Cerovo, okres Krupina

1.2. Predmetný byt pozostáva z 2 obytných miestností a príslušenstva bytu, ktoré tvorí kuchyňa, chodba, kúpeľňa, WC, Celková výmera podlahovej plochy bytu s príslušenstvom je m².

II.

DOBA A ÚČEL NÁJMU

2.1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu uvedený v článku I. tejto zmluvy vrátane príslušenstva do nájmu na dobu určitú, a to od 1.1.2016 do 31.12.2016

2.2. Účelom nájmu bude bývanie nájomcu bez možnosti ďalšieho prenechania predmetu nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

III.

NÁJOMNÉ A PLATBY ZA PREVÁDZKOVÉ NÁKLADY

- 3.1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi mesačné nájomné stanovené dohodou zmluvných strán vo výške **50,- EUR (slovom: päťdesiat eur)** (ďalej len „nájomné“).
- 3.2. Zmluvné strany sa dohodli, že úhradu za služby spojené s užívaním predmetu nájmu (teda najmä poplatky za spotrebu vody, poplatky za spotrebu elektrickej energie, (ďalej len „energie“) bude uhrádzať nájomca prenajímateľovi formou preddavkov mesačne **vo výške 130,- EUR (slovom: jedensto eur)** spolu s nájomným.
- 3.3. Skutočná výška platieb spojených s užívaním predmetu nájmu bude prenajímateľom vyúčtovaná nájomcovi bezodkladne po doručení vyúčtovania jednotlivými poskytovateľmi služieb (Správca, SPP, a.s., a SSE, a.s.). V prípade, ak výška uhradených preddavkov v súlade s bodom 3.2. tohto článku tejto zmluvy prekračuje výšku skutočných prevádzkových nákladov predmetu nájmu, rozdiel uhradí prenajímateľ a to do desiatich (10) dní po doručení vyúčtovania skutočných nákladov prenajímateľom nájomcovi. V prípade, ak výška uhradených preddavkov je nižšia ako skutočné prevádzkové náklady predmetu nájmu, nájomca je povinný nedoplatok uhradiť do desiatich (10) dní po doručení vyúčtovania skutočných nákladov prenajímateľom nájomcovi. Prílohou každého vyúčtovania skutočných nákladov sú kópie vyúčtovacích faktúr dodávateľov služieb a na požiadanie je prenajímateľ povinný predložiť nájomcovi originály týchto vyúčtovacích faktúr.
- 3.4. Nájomné a energie zaplatí nájomca prenajímateľovi v hotovosti. Nájomné podľa bodu 3.1. tejto zmluvy a energie podľa bodu 3.2. tejto zmluvy bude nájomcom hradené vždy najneskôr k 30. dňu kalendárneho mesiaca predchádzajúceho kalendárnemu mesiacu, na ktorý sa povinnosť k úhrade nájomného a energií vzťahuje

IV.

ÚDRŽBA A OPRAVY PREDMETU NÁJMU

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s bežnou údržbou a opravy predmetu nájmu súvisiace s jeho užívaním si zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie opráv a bežnú údržbu predmetu nájmu, má prenajímateľ právo tak urobiť po predchádzajúcom upozornení nájomcu na svoje náklady sám a požadovať od nájomcu náhradu.
- 4.2. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu, najneskôr do 48 hodín od okamihu odkedy sa o nich dozvedel, nutnosť výkonu opráv, ktoré má znášať prenajímateľ, a súčasne mu umožniť ich vykonanie. V opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá nespĺnením tejto povinnosti vznikla.

V.

PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 5.1. Prenajímateľ sa zaväzuje, že byt odovzdá do užívania nájomcovi **najneskôr dňa 1.1.2016**
- 5.2. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu spolu s jeho príslušenstvom a vybavením v stave spôsobilom na riadne užívanie a zaväzuje sa zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu.
- 5.3. Nájomca sa zaväzuje nevykonávať stavebné úpravy a zmeny interiéru ani iné podstatné zmeny v predmete nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady, inak je povinný po skončení nájmu uviesť predmet nájmu na svoje náklady do pôvodného stavu.

Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, hľadnutím na obvyklé opotrebenie.

VI.

ZÁNIK NÁJMU

6.1 Nájomný pomer zaniká uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý.

6.2 Nájomný pomer zaniká písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán. Nájom sa skončí uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať zmluvu v súlade s ustanovením § 711 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

6.3 Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu možno nájomný vzťah ukončiť vzájomnou písomnou dohodou obidvoch zmluvných strán.

6.4 Nájomný pomer zaniká odstúpením od tejto zmluvy v súlade s ustanoveniami § 679 OZ.

VII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

7.1 Zmluvné strany sa oboznámili s obsahom tejto zmluvy, ktorému porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

7.2 Túto Zmluvu je možné meniť a/alebo dopĺňať výlučne písomnými postupne očíslovanými dodatkami podpísanými obidvoma zmluvnými stranami.

7.3 Táto Zmluva a zmluvné vzťahy sa spravujú právnym poriadkom Slovenskej republiky, a to najmä zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov. Ostatné vzťahy touto zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, príp. inými súvisiacimi právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.

7.4 Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom podpisania obidvoch zmluvných strán.

7.5 Zmluva je uzatvorená v dvoch vyhotoveniach.

V Cerove dňa 31.12.2015

V Cerove dňa 31.12.2015

Prenajímateľ:

Nájomca:

Bodón
.....


[Signature]
.....

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Krupina
Obec: CEROVO
Katastrálne územie: Cerovo

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 22.02.2016
Čas vyhotovenia: 09:02:19

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 361

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
1956/ 1	15962	Zastavané plochy a nádvorí	18	1		
1956/ 2	2564	Zastavané plochy a nádvorí	18	1		
1956/ 3	76	Zastavané plochy a nádvorí	18	1		
1956/ 4	1567	Zastavané plochy a nádvorí	16	1		
1956/ 6	92	Zastavané plochy a nádvorí	18	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
30	349/ 2	12	ZDRAVOT.STREDISKO		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 30 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 155.					
30	349/ 3	12	Zdravot.stredisko		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 30 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 155.					
30	349/ 4	12	Zdravot.stredisko		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 30 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 155.					
58	1956/ 4	20	budova		1

Legenda:

Druh stavby:

20 - Iná budova

12 - Budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu: 1 OBEC CEROVO

Vlastník

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia Prot.24/1991-1/92,ŽIADOST Z 658/99-33/99

Titul nadobudnutia Delimitačný protokol-63/02

Titul nadobudnutia Rozhodnutie-R 87/02-65/02

OZN 66-75/02

Titul nadobudnutia Delimitačný protokol - 94/02

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez zápisu.

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.