

## **Zmluva č. 3/2011 o nájme bytových priestorov**

Zmluvu o nájme bytových priestorov uzavreli jej účastníci:

Prenajímateľ:	<b>Obec Pobedim</b>
štatutárny zástupca:	<b>Mgr. Směřičková Eva, starostka obce</b>
adresa:	<b>916 23 Pobedim 435</b>
Bankové spojenie:	<b>VÚB a.s. Nové Mesto nad Váhom, č.ú. 22521-202/0200</b>
IČO:	<b>00311910</b>
DIČ:	<b>21079885</b>

Nájomca :	<b>Vallo Martin</b>
	<b>Pobedim 366</b>
	<b>r.č.</b>

### **Článok 1**

#### **Predmet a účel nájmu**

Prenajímateľ – vlastník bytových priestorov v obci Pobedim, v budove so súpisným číslom 255, stojacej na parcele č. 848, k.ú. Pobedim prenajíma nájomcovi 4-izbový byt 1. kategórie. Byt pozostáva z izbie o výmere 24 m<sup>2</sup>, 20 m<sup>2</sup>, 16 m<sup>2</sup>, a 14 m<sup>2</sup>, kuchyne o výmere 17 m<sup>2</sup> a predsieň o výmere 6 m<sup>2</sup> s príslušenstvom (kúpeľňa, WC, zásobáreň), ktoré sa nachádzajú v 4-izbovom byte na poschodí uvedenej budovy.

### **Článok 2**

#### **Určenie a platba nájomného**

Nájomné je určené podľa Opatrenia MF SR č. 01/R/2008, ktorým sa určuje rozsah tovaru s regulovanými cenami a vypočítané na priloženom evidenčnom liste v celkovej výške 1402,02 € ročne, t.j. 116,84 € mesačne.

Ďalej bude k nájomnému pripočítaná aj mesačná záloha za vývoz žumpy vo výške 5€ mesačne

Platba nájomného za byt a vývoz žumpy sa bude vykonávať mesačne vo výške :

**121,84 €**

vždy do 15 – ho príslušného mesiaca poštovou poukážkou alebo prevodom na účet obce.



### **Článok 3**

#### **Práva a povinnosti nájomcu a prenajímateľa**

##### **1./ Nájomca:**

- je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním bytového priestoru a jeho zariadení,
- je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráva a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, pretože inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,
- je oprávnený vykonávať akékoľvek stavebné , alebo iné úpravy na prenajatom objekte a v ňom len so súhlasom prenajímateľa,
- je povinný po skončení nájmu vrátiť prenajaté priestory v stave spôsobilom na bývanie, s prihliadnutím na obvyklé možné opotrebenie, vybieliť steny vo všetkých miestnostiach a oznámiť závady, s ktorými odovzdáva byt prenajímateľovi,
- alebo osoba oprávnená konať v jeho majetkových veciach má po skončení nájmu povinnosť uhradiť prenajímateľovi všetky nesplnené pohľadávky.

##### **2./ Prenajímateľ:**

- je povinný na svoje náklady bytové priestory udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie tých účelov, ne ktoré boli zriadené,
- si vyhradzuje právo upraviť výšku ročnej sadzby nájomného, ak to bude v dôsledku zmeny vyhlášky potrebné, po vzájomnej dohode s nájomcom.

### **Článok 4**

#### **Skončenie nájmu**

- 1) Nájomný pomer zaniká uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý.
- 2) Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu možno nájomný vzťah ukončiť vzájomnou písomnou dohodou alebo okamžitým odstúpením od zmluvy jednou zo zmluvných strán pre podstatné porušenie zmluvy.
- 3) Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy okamžite odstúpiť najmä ak:
  - a) nájomca je v omeškaní s dvoma alebo viacerými splátkami nájomného alebo v omeškaní s úhradou platieb za služby spojené s užívaním bytu,
  - b) nájomca užíva byt spôsobom, ktorý nie je v súlade s dohodnutým účelom nájmu,
  - c) nájomca hrubým spôsobom poruší domový poriadok,
  - d) nájomca dá byt do podnájmu, bez súhlasu prenajímateľa.
- 4) Nájomca je oprávnený od zmluvy okamžite odstúpiť najmä, ak predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie podľa dohodnutého účelu nájmu



## Článok 5

### Všeobecné ustanovenia, platnosť a dodatky

- 1./ Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania účastníkmi zmluvy.
- 2./ Zmluva nadobúda účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami
- 3./ Zmluva je uzavretá na dobu určitú 5 rokov od 1.5.2011 do 30.4.2016.
- 4./ Znenie nájomnej zmluvy možno upravovať a dopĺňať formou dodatkov len so súhlasom účastníkov zmluvy
- 5./ Na znak súhlasu s obsahom zmluvy ju jej účastníci podpísali:

v Pobeďime dňa 18. 4. 2017 .....

-----  
prenajímateľ



-----  
nájomca

