

ZMLUVA O NÁJME BYTU

Prenajíateľ : Mesto Kolárovo v zastúpení spoločnosťou
KolByt, s.r.o. Kolárovo
Kostolné nám. č. 32
946 03 Kolárovo

zastúpený : Ing. Dévai Alexander - konateľ spoločnosti
(ďalej len ako prenájiateľ)

a

spoloční nájomcovia :

Spevák Peter, rod. Barkóczi - dát.n.:

- rod. č.:

a manželka **Speváková Denisa**, rod. Speváková - dát.n.:

- rod. č.:

(ďalej len ako nájomcovia)

v súlade s ust. §-u 685 a nasl. Občianskeho zákonníka a ustanoveniami VZN Mesta Kolárovo č. 1/2007 zo dňa 19.02.2007, v zmysle uzn. MsZ Kolárovo č. 31/2011/A./2. zo dňa 31.01.2011, resp. tejto zmluvy o nájme bytu prenájiateľ prenecháva nájomcom :

I.

byt č. **..11..** nachádzajúci sa v Kolárove na ul. **..Radnótiho č. ..40..** ktorý pozostáva z **...1...** izby s obytnou plochou **..20,07..** m² a príslušenstva : **predsieň, kuchyňa, komora, kúpeľňa + WC** s plochou vedľajších miestností **..20,22..** m² do užívania. Prenajíateľ odovzdáva nájomcom byt uvedený v bode I. tejto zmluvy spolu s jeho príslušenstvom v stave spôsobilom na riadne užívanie. Nájomný pomer podľa tejto zmluvy vzniká dňom **01.01.2011** a uzatvára sa na dobu určitú do **31.12.2011**.

Do uplynutia doby, na ktorú byt sa prenájma, nájomcovia sú povinní byt vypratať a odovzdať ho prenájiateľovi v stave spôsobilom na riadne užívanie, v stave, v akom ho prevzali - s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Ak nájomcovia riadne plnia všetky podmienky nájomnej zmluvy a dodržia ustanovenia Občianskeho zákonníka vzťahujúce sa na nájom bytu, majú nárok na opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy na obdobie jedného roka.

Pridelením bytu do užívania na dobu určitú nájomcom nevzniká nárok na : poskytnutie bytovej náhrady alebo prístrešia, prevod bytu podľa zákona 182/93 Z.z. a vznik konkludentnej dohody o obnovení nájomnej zmluvy sa predom vylučuje.

II.

Nájomcovia sa zaväzujú vykonávať v prenajatom byte drobné opravy súvisiace s jeho užívaním a uhrádzať náklady spojené s jeho bežnou údržbou (§ 687 ods. 2 OZ). Nutnosť výkonu opráv, ktoré má znášať prenájiateľ, sú povinní oznámiť mu bez zbytočného odkladu a súčasne mu umožniť ich vykonanie. V opačnom prípade zodpovedajú za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti (§ 692 ods. 1 OZ). Zaväzujú sa tiež predmetný byt, spoločné priestory a zariadenie domu užívať riadne a riadne požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu. Pri výkone ich práv budú dbať, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom výkon ich práv (§ 690 OZ).

Nájomcovia berú na vedomie právo prenájiateľa na odstúpenie od nájomnej zmluvy, ak napriek jeho písomnej výstrahe budú prenajatý byt užívať, resp. trpieť jeho užívanie takým spôsobom, že prenájiateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda (§ 679 ods. 3 veta prvá OZ). Nájomcovia predmet nájmu nemôže využívať na podnikateľské účely.

III.

Úhrada za užívanie bytu sa určuje podľa Opatrenia MF SR č. 02/R/2008, jej výpočet je vykonaný na základe údajov uvedených v Evidenčnom liste úhrad za užívanie bytu v prílohe tejto zmluvy.

Odplata za dodávku el. energie, tepla, TÚV a za vodné - stočné sa upravuje zákonom č. 18/1996 Z.z. o cenách a jeho vykonávacími predpismi. Mesačné preddavky za jednotlivé plnenia poskytované s užívaním bytu sú určené vo výške 1/12 predpokladaných ročných nákladov. Skutočné výšky cien a celkových preddavkov za jednotlivé služby za príslušný kalendárny rok budú vyúčtované do 31.05. nasledujúceho roka. Nájomcovia súhlasia s tým, aby prenajímateľ preplatok z vyúčtovania záloh za úhradu služieb poskytované v súvislosti s užívaním bytu za predchádzajúci rok si ponechal na úhradu svojich pohľadávok, ktoré má voči nájomcom najmä z nedoplatku na nájomnom a záloh za úhradu služieb poskytované v súvislosti s užívaním bytu, z titulu skôr neuhradených poplatkov za omeškanie vypočítaných z dlhu na predpise záloh ako aj na súdnych trovách (súdne poplatky, trovy práv. zastúpenia).

Nájomcovia sa zaväzujú platiť spoločne a nerozdielne nájomné a zálohy za plnenia spojené s užívaním bytu vo výške **77,00 €/mesiac** (2.319,70 SKK) v termíne najneskôr do piateho dňa príslušného mesiaca formou trvalého príkazu nájomcov na účet Mesta Kolárovo, č.ú.: **3804859009/5600** alebo priamo do pokladne v kancelárii spoločnosti KolByt, s.r.o..

IV.

Nájomcovia berú na vedomie, že prenechanie prenajatého bytu do podnájmu a nezaplatenie nájomného, alebo úhrady za plnenie poskytované v súvislosti s užívaním bytu za čas dlhší ako tri mesiace sa považuje za hrubé porušenie povinností nájomcov a je dôvodom na vypovedanie zmluvy o nájme bytu v zmysle § 711 OZ.

Ak nájomcovia nezaplatia nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu do piateho dňa príslušného mesiaca, sú povinní zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania za každý aj začatý deň omeškania vo výške 0,10 % z dlžnej sumy, najmenej však 0,83 € (25,- SKK) za každý i začatý mesiac omeškania (§ 697 OZ). Rozsah práv a povinností prenajímateľa a nájomcu sa riadi ustanoveniami § 663 - 719 OZ.

Nedeliteľnou súčasťou nájomnej zmluvy sú : Evidenčný list pre výpočet nájomného, Domový poriadok, nar. vlády č. 87/1995 Z. z. a Protokol o odovzdaní a prevzatí bytu.

Zmluva bola vyhotovená prenajímateľom v dvoch vyhotoveniach, každá zmluvná strana obdrží jeden exemplár zmluvy.

Zmluva o nájme nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke Mesta Kolárovo.

Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom. Ďalej vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, obsah zmluvy bol vysvetlený a že obsahu zmluvy porozumeli. Zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú, že zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.

V Kolárove, dňa 02.01.2011

podpísané

.....

Speváková Denisa

podpísané

.....

Podpis zást. prenajímateľa

podpísané

.....

Spevák Peter