

Zmluva o nájme bytu

uzatvorená v zmysle § 685 zákona č. 40/1964 Zb. - Občiansky zákonník SR v znení neskorších
zmien a doplnkov

I.

Zmluvné strany

Prenajíateľ:

Obec Kameničná

konajúca prostredníctvom: Dezider Pataki – starosta obce

IČO: 00306495

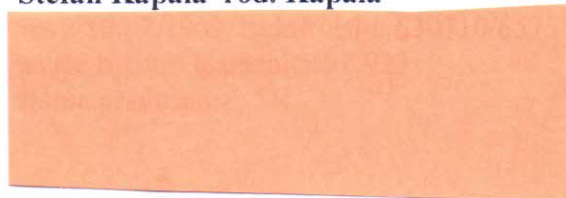
DIČ: 2021014765

Bankové spojenie: OTP Banka Slovensko, a.s. pob. Komárno

Číslo účtu: IBAN: SK08 5200 0000 0000 1759 3578

Nájomca:

Štefan Kapala rod. Kapala



Annamária Kapala rod. Ispánki



II. Predmet nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom bytu č. 4 bytového domu so súp. č.: 923, ktorý je postavený na parc. reg. „C“ č.: 203/7, druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría o výmere 350 m². Uvedené nehnuteľnosti sú evidované na LV č. 1046 vedenom na Okresnom úrade Komárno, katastrálny odbor, okres Komárno, kat. úz.: Kameničná
2. Byt pozostáva zo 4 obytných miestností a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je: predsiene, kuchyňa, kúpeľňa s WC.
3. Prenajímateľ ako vlastníak nehnuteľností špecifikovaných v Čl. II ods. 1 prenecháva touto Zmluvou nájomcovi predmet nájmu na dočasné užívanie za podmienok uvedených v tejto zmluve, a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.
4. Neoddeliteľnou súčasťou pôvodnej Zmluvy sú: opis príslušenstva a opis stavu bytu (uvedený v Protokole o prevzatí a odovzdaní bytu do užívania), Evidenčný list. Uvedené dokumenty tvoria prílohy č. 1 - 3 pôvodnej Zmluvy.
5. Nájomca vyhlasuje, že so stavom bytu, jeho príslušenstva a vedľajších miestností sa oboznámil dňa 29.03.2018 v prítomnosti zástupcu prenajímateľa.
6. Prenajímateľ odovzdal nájomcovi byt vrátane jeho príslušenstva v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, o čom bol dňa 29.03.2018 vyhotovený a zmluvnými stranami podpísaný Protokol o odovzdaní a prevzatí bytu, ktorý tvorí Prílohu č. 1 pôvodnej Zmluvy.
7. Prenajímateľ prostredníctvom tretích osôb poskytuje nájomcovi nasledovné plnenia súvisiace s nájmom bytu:
 - Dodávka vody
 - Vývoz a prečistenie odpadovej vody

III. Účel nájmu a rozsah užívania

1. Nájomca je oprávnený predmet nájmu uvedený v čl. II tejto zmluvy užívať len na bývanie. V prípade porušenia spôsobu a rozsahu užívania nájomcom je prenajímateľ oprávnený dať nájomcovi výpoveď z nájmu podľa ustanovenia § 711 ods. 1 písm. g) zákona č. 40/1964 Zb. - Občiansky zákonník SR v znení neskorších zmien a doplnkov, toto oprávnenie má prenajímateľ aj v prípade, ak túto povinnosť poruší osoba, ktorá žije s nájomcom v spoločnej domácnosti.
2. Nájomca a osoby žijúce s nájomcom v spoločnej domácnosti majú popri práve užívať byt aj právo užívať spoločné priestory a zariadenia bytového domu, ako aj požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.
3. Nájomca sa zaväzuje, že bude prenajatý byt využívať v súlade s dohodnutým účelom bývania. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie zmluvy a zakladá právo prenajímateľa odstúpiť od zmluvy.

IV.

Nájomné a úhrada plnení poskytovaných s užívaním bytu

1. Dňom uzavretia tejto Zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné za predmet nájmu špecifikovaný v Čl. II. tejto zmluvy a preddavky na úhradu plnení spojených s užívaním bytu.
2. Odplata podľa čl.IV. ods.1 tejto zmluvy pozostáva:
 - nájomné 150 eur/mesiac
 - úhrada do fondu opravy 20 eur/mesiac
 - záloha za dodávku studenej vody 15 eur/mesiac
 - záloha za vývoz a prečistenie odpadovej vody 15 eur/mesiac

Spolu: 200 eur/mesiac
3. Nájomca je povinný po celú dobu trvania nájmu uhrádzať mesačne najneskôr do 20. dňa príslušného kalendárneho mesiaca prenajímateľovi nájomné, ako aj preddavky za plnenia poskytované s užívaním bytu.
4. Nájomca je povinný nájom, ako aj preddavky za plnenia poskytované v súvislosti s užívaním bytu platiť mesačne na účet prenajímateľa, vedený v OTP Banka Slovensko, a.s., pob. Komárno, číslo účtu: 17593578, IBAN: SK 08 5200 0000 0000 1759 3578.
5. V prípade, že sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného a/alebo preddavkov za plnenia poskytované v súvislosti s užívaním bytu, je povinný uhradiť prenajímateľovi poplatok z omeškania za každý, aj začatý mesiac omeškania. Výška poplatku z omeškania je stanovená v zmysle § 4 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka a predstavuje za každý deň omeškania 0,5 promile z dlžnej sumy, najmenej však 0,83 € za každý aj začatý mesiac omeškania. Zároveň je nájomca povinný uhradiť poštovné za zaslanie upomienky o nezaplatení nájomného a/alebo preddavkov..
6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca zaplatí v deň podpisu nájomnej zmluvy na účet č. IBAN SK37 0200 0000 0026 2237 2553 vedený vo VÚB banka a.s., pob. Komárno finančnú zábezpeku vo výške 900 € (slovom: deväťsto eur) na zabezpečenie platenia dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním nájomného bytu a nepoškodzovania užívaného nájomného bytu. Toto ustanovenie sa neuplatní pri opakovanom uzatvorení nájomnej zmluvy s tým istým nájomcom. Prenajímateľ je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi výšku sumy použitej zo zábezpeky a jej účel použitia. Prenajímateľ sa zároveň zaväzuje v deň ukončenia nájmu vyúčtovať a vrátiť nájomcovi zostatok zábezpeky.
7. Pri platbe nájomca uvedie, za ktorý mesiac platbu uhradza. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie mesiac, za ktorý sa úhrada platí, alebo uvedie mesiac, ktorý už bol uhradený, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám, pričom spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.

