

Č.j. 1465/2011

**ZMLUVA O NÁJME BYTU**  
uzavretá podľa § 685 a nasl. občianskeho zákonníka

Prenajímateľ: **Obec Turňa nad Bodvou**Nájomca: **Ladislav Kónya, rod. Kónya,**

uzavreli túto

**zmluvu o nájme bytu**

**I.**

**Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností, bytu č. 15 na prízemí bytového domu súpisné číslo 292 o výmere 30 m<sup>2</sup>, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu vo výške 30/672 a spoluvlastníckeho podielu vo výške 30/672 na pozemku, parc. č. 5809/3 zastavaná plocha o výmere 397 m<sup>2</sup>, zapísaných na LV č.1575, katastrálne územie Turňa nad Bodvou, okres Košice-okolie.
2. Predmetom nájmu je prenájom nehnuteľností uvedených v čl. I, ods. 1 tejto nájomnej zmluvy nájomcovi.

**II.**

**Popis a rozloha bytu**

1. Prenajímaný byt č. 15 na prízemí bytového domu č. 292 pozostáva z 1 obytnej miestnosti a príslušenstva.
2. Príslušenstvom bytu je kuchyňa, kúpeľňa, WC a chodba.
3. Celková výmera podlahovej plochy bytov v bytovom dome súp. č. 292 je 672 m<sup>2</sup> a bytu tvoriaceho predmet zmluvy 30 m<sup>2</sup>.

**III.**

**Doba nájmu**

Nájom bytu sa uzatvára na dobu **určitú** do 31.12.2011.

**IV.**

**Nájomné a úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu**

1. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné a úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu. Nájomné za užívanie bytu je 100 € mesačne, splatné vždy do 20.-dňa tohto mesiaca. Režijné náklady spojené s užívaním bytu znáša nájomca na vlastné náklady.

2. Ak nájomca neuhradí nájomné riadne a včas je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške ustanovenej právnym predpisom.
3. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť výšku nájomného, ak sa zmenia cenové predpisy alebo ak prenajímateľ vybaví byt novými predmetmi, ktoré tvoria zariadenie a vybavenie bytu; to platí aj v prípade výmeny doterajšieho zariadenia a vybavenia bytu za nové. Oznámenie o zmene výšky nájmu doručí do vlastných rúk nájomcovi.

## V.

### Práva a povinnosti z nájmu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi byt v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.
2. Nájomca má popri práve užívať byt aj právo užívať spoločné priestory a zariadenia bytu, ako aj požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.
3. Nájomca je povinný užívať byt, spoločné priestory a zariadenia bytu riadne a riadne požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu. Pri výkone svojich práv je nájomca povinný dbať, aby sa v byte vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom výkon ich práv. Nájomca je povinný dodržiavať bytový poriadok.
4. Nájomca je povinný zabezpečiť vykonanie drobných opráv v byte, starať sa o bežnú údržbu bytu a hradiť náklady s tým spojené.
5. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil v byte sám alebo tí, ktorí s nimi bývajú. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.
6. Nájomca nesmie vykonať stavebné úpravy ani inú podstatnú výmenu v byte bez písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.
7. Nájomca nesmie dať byt do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.

## VI.

### Skončenie nájmu

1. Nájom bytu sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.
2. Pred uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný sa nájom bytu môže skončiť písomnou dohodou prenajímateľa a nájomcu alebo písomnou výpoveďou. Vypovedať nájom môžu obe zmluvné strany.
3. Nájomca môže vypovedať nájom bytu bez udania dôvodu.
4. Prenajímateľ môže nájom bytu vypovedať len z dôvodov ustanovených v § 711 Občianskeho zákonníka.
5. Ak bola daná písomná výpoveď, skončí sa nájom bytu uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi doručená výpoveď. Na doručovanie písomnej výpovede nájmu bytu sa primerane použijú ustanovenia osobitného predpisu (§ 46 O.s.p.). Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatý byt alebo ak trpí jeho užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda, alebo že mu hrozí značná škoda.
6. Nájomca je povinný v deň skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi uvoľnený byt v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti prenajímateľovi vznikne. O odovzdaní bytu zmluvné strany spíšu zápisnicu, v ktorej sa opíše najmä stav bytu v čase jeho odovzdania prenajímateľovi.

**VII.**  
**Závěrečné ustanovenia**

1. Túto zmluvu možno zmeniť len písomnou dohodou oboch zmluvných strán.
2. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Zmluva sa vyhotovuje v troch rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ dostane dve vyhotovenia a nájomca jedno vyhotovenie.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili po vzájomnej dohode, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpísali.

V Turni nad Bodvou, dňa 1.októbra 2011

.....  
**prenajímateľ**

.....  
**nájomca**