NÁJOMNÁ ZMLUVA číslo: 1/1/2020

Hlava I.
Zmluvné strany

1. **Obec Kamenné Kosihy,** Kamenné Kosihy č. 3, 991 27 Kamenné Kosihy
   IČO: 00319368
   DIČ: 2021171383
   VÚB a.s. Veľký Krtíš č. účtu: SK2802000001820001420402

   v zastúpení: **Ing. Ladislavom Pixiadesom**, starostom obce, ďalej len prenajímateľ

   a

2. **a) Priezvisko a meno:** **Balíková Katarína**
   bytom: **Kamenné Kosihy č. 169, 991 27 Kamenné Kosihy**

   b) Priezvisko a meno: **Lakatos Attila** **nar. :**
   bytom: **ul. Kostolná č. 634/4, 991 28 Vinica**

   ďalej len nájomcovia

Hlava II.
Predmet nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcom do užívania byt v **nájomnom byte č. 1,** nachádzajúci sa v obci Kamenné Kosihy, súpisné číslo 169, na parcele číslo: 135/2, 135/3, 136/3, 136/4 a 141/2 pozostávajúci z prízemia a z podkrovia, prízemie pozostáva: chodba, WC + kúpeľňa, kuchyňa + obývacia izba, 2x izba o celkovej rozlohe úžitkovej plochy: 58,55 m2. Podkrovie sa nesmie používať.

Hlava III.
Doba nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcom do užívania byt uvedený v Hlave II. nájomnej zmluvy ***na dobu určitú od 01.01.2020 do 31.12.2022.***

Hlava IV.
Nájomné a úhrada za plnenie poskytované s užívaním bytu

Zálohový predpis za nájom a služby spojené s užívaním bytu je vytvorený v zmysle bytového zákona a platných nariadení MH SR a MF SR.

Mesačná platba /za nájom/ celkom:

130,42,- €

Pri platbách používajte variabilný symbol VS: 00319368.

Odplata, t.j. nájomné a zálohové platby na úhradu za plnenie poskytované s užívaním bytu sú splatné v danom mesiaci **vždy do 10. kalendárneho dňa na účet číslo**:

SK2802000001820001420402, VÚB a.s. Veľký Krtíš.

Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné a úhradu za plnenia poskytnuté s užívaním bytu v prípadoch, keď to stanoví osobitný predpis.

Hlava V.
Stav bytu a príslušenstvá

Nájomcovia prehlasujú, že im byt s príslušenstvom bol odovzdaný v stave, ktorý zodpovedá stavu uvedeného v zápisnici o odovzdaní a prevzatí bytu zo dňa: 01.05.2015.

Hlava VI.
Zánik nájmu

1. Nájom bytu zanikne písomnou dohodou uzatvorenou medzi prenajímateľom a nájomcami. Písomnej dohode musí predchádzať vyrovnanie všetkých pozdĺžností a úplne vypratanie bytu a jeho príslušenstva a jeho zápisničné odovzdanie prenajímateľovi.

2. Prenajímateľ môže vypovedať nájom len z dôvodov uvedených v ustanoveniach § 711, odsek 1, písmeno a - h Občianskeho zákonníka.

Hlava VII.
Ostatné dojednania

- Nájomcovia sa zaväzujú, že prenajatý byt budú užívať na bývanie, t.j. na uspokojovanie bytovej potreby seba a príslušníkov svojej domácnosti a bude sa starať aj o okolie bytu.
- Nájomcovia berú na vedomie, že byt môžu vymeniť len na základe písomného súhlasu prenajímateľa a vzájomnej dohody o výmene bytov.
- Nájomcovia pred prevzatím bytu uhradili 3 mesačný nájom (400 eur).
- Nájomcovia ak neuhradia nájomné v danom mesiaci do 10. kalendárneho dňa, v nasledujúcom mesiaci dostanú výpoveď z nájmu bytu (3 mesačná výpovedná doba).
- Nájomcovia sa zaväzujú, že umožnia povereným pracovníkom Obecného úradu Kamenné Kosihy vykonať kontrolu technického stavu, riadneho užívania bytu a dodržiavanie legislatívy spojenej s bývaním, ak mu prenajímateľ oznámi túto skutočnosť najmenej 5 kalendárnych dní vopred.
- Nájomcovia sa zaväzujú, že sprístupnia byt v čase primeraným okolnostiam prípadu za účelom odvrátenia, odstránenia hroziacej škody.
- **Nájomcovia berú na vedomie, že stavebné úpravy v byte môžu vykonať len s predchádzajúcim <u>písomným súhlasom</u> prenajímateľa a na vlastné náklady, bez nároku na náhradu, alebo odpočítania nákladov z riadneho nájomného.**

- Nájomcovia stavby sú povinný časť stavby a jej okolie udržiavať v dobrom stavebno – technickom stave tak, aby nevzniklo nebezpečenstvo požiarnych, hygienických a bezpečnostných závad a aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu alebo ohrozeniu jej vzhľadu.
- **Nájomcovia na vlastné náklady zabezpečia kuka nádobu na komunálny odpad a zabezpečia vývoz odpadovej vody zo žumpy.**
- Pri predčasnom ukončení nájmu bytu, nájomcovia zabezpečia náhradníka na nájom. Ak tak neurobia, prenajímateľ im nemusí vrátiť vstupnú položku (400 eur). Prenajímateľ nájomcom v prípade odstúpenia od nájmu nie je povinný preplatiť žiadne trovy, ktoré vznikli na nájme nájomcom a nájomcovia sú povinný v prípade úpravy interiéru, vrátiť byt do pôvodného stavu (podľa preberacieho protokolu).
- Na právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa vzťahujú ustanovenia Hlavy VII. Oddiel I.-VI. Občianskeho zákonníka.

Hlava VIII.
Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.

2. Zmluva sa vyhotovuje v 2 exemplároch, pričom každá zmluvná strana dostane po jednom.

3. Táto nájomná zmluva nadobúda platnosť od 01.01.2020.

V Kamenných Kosihách dňa 30.12.2019

.....
Nájomca a)

.....
Nájomca b)

OBEC * KAMENNÉ KOSIHY *

.....
Prenajímateľ