

Nájomná zmluva

Uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

prenajímateľ:
Obecný úrad Bušince
Ul. Železničná 4/320
991 22 Bušince
v zast. Ing. Végh Zoltán, starosta obce
(ďalej aj ako „prenajímateľ“)

a
nájomca:
Mgr. Boriková Helena
Rodné číslo
trvalé bytom Krtíšska 264/18, 991 22 Bušince
(ďalej aj ako „nájomca“)

sa dohodli na uzatvorení zmluvy o nájme bytu za týchto podmienok:

Článok I Predmet nájmu

Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do užívania 1,(2), (3) – izbový byt číslo 3 ktorý sa nachádza na ...1.... nadzemnom podlaží v bytovom dome, súp.č.:, na ulici Krtíšskej v Bušinciach. Bytový dom je postavený na pozemku, parc. č.: 840 , druh pozemku – zastavané plochy. Predmetné nehnuteľnosti sú zapísané na LV č. 498 , pre obec

Článok II Účel nájmu

- 1) Prenajímateľ prenecháva byt nájomcovi výlučne za účelom bývania.
- 2) 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.

Článok III Práva a povinnosti prenajímateľa

- 1) Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať byt nájomcovi do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. O odovzdaní a prevzatí bytu a o zariadení bytu spíšu zmluvné strany písomný protokol, ktorý bude pripojený k tejto zmluve a bude tvoriť príloha č. 1.
- 2) Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi nerušené užívanie bytu po celú dobu účinnosti tejto zmluvy.

- 3) Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do bytu za účelom vykonania kontroly, či ho nájomca užíva dohodnutým spôsobom, výlučne však za prítomnosti nájomcu po predchádzajúcom dohovore. Prenajímateľ je oprávnený prípade hroziacej škody vstúpiť do bytu, ktorý je predmetom nájmu za účelom vykonania opatrení potrebných na jej zamedzenie alebo zmenšenia jej následkov. Pre tento prípad bude mať k dispozícii jednu sadu kľúčov od uvedeného bytu, ktoré budú v obálke zapečatené nájomcom.
- 4) Prenajímateľ je povinný v byte vykonať všetky opravy, ktoré nie je podľa tejto zmluvy povinný vykonať nájomca.

Článok IV

Práva a povinnosti nájomcu

- 1) Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade zavineneho porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.
- 2) Nájomca sa zaväzuje, že bez súhlasu prenájomateľa nevykoná v byte žiadne stavebné zmeny.
- 3) V prípade skončenia doby nájmu je nájomca povinný vrátiť byt v stave, v akom bol prevzatý, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie bytu a zariadenia v byte podľa protokolu spísaného pri preberaní bytu.
- 4) Zmeny v byte, ktoré nájomca vykoná so súhlasom prenájomateľa, nie je povinný po skončení doby nájmu uviesť do pôvodného stavu. Nájomca nemá nárok na náhradu nákladov spojených s takýmito zmenami.
- 5) Nájomca je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predošlého písomného súhlasu prenájomateľa.
- 6) Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok v byte a v bytovom dome a správať sa v súlade s dobrými mravmi a zásadami slušného susedského spolunažívania.
- 7) Nájomca sa zaväzuje vykonávať na svoje náklady drobné opravy v byte a na jeho zariadení súvisiace s ich užívaním a s bežnou údržbou.

Článok V

Doba nájmu

- 1) Zmluvné strany sa dohodli, že nájom bytu sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu Neurčitú tj. od 01.07.2011

Článok VI

Odobovanie bytu

- 1) Prenajímateľ sa zaväzuje, že byt odovzdá do užívania nájomcovi najneskôr do dní od podpisu tejto zmluvy.
- 2) Zmluvné strany sa dohodli, že spíšu protokol o odovzdaní a prevzatí bytu, v ktorom uvedú najmä:
 - a) stav, v akom sa byt nachádza v čase jeho odovzdania,
 - b) zariadenie bytu a stav v akom sa nachádza,
- 3) Prenajímateľ sa zaväzuje najneskôr v deň odovzdania bytu odovzdať nájomcovi jednu sadu kľúčov od bytu resp. pivnice.

Článok VII Nájomné

- 1) Nájomné za užívanie bytu je zmluvnými stranami dohodnuté vo výške 56,89 , -€ mesačne.
- 2) V nájme nie sú zahrnuté poplatky za odber studenej a teplej vody a poplatky za spotrebu elektrickej energie. Tieto poplatky hradí nájomca na základe odpočtu stavu jednotlivých meračov.
- 3) Zmluvné strany sa dohodli že nájomca bude hradiť nájomne bezhotovostne, prevodom na účet prenajímateľa, č. účtu : 1324402/0200 Nájomné je splatné mesačne vopred, najneskôr k 15. dňu príslušného mesiaca.
- 4) Nájomné za prvý mesiac nájmu uhradil nájomca v hotovosti do rúk prenajímateľa pri podpise tejto zmluvy, čo prenajímateľ potvrdzuje svojím podpisom.

Článok VIII Skončenie nájmu

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

Článok IX Záverečné ustanovenia

- 1) Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
- 2) Zmena tejto zmluvy je možná len formou písomných dodatkov k nej. Dodatky sa podľa poradia číslujú a označia dátumom
- 3) Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení
- 4) Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.