

Zmluva o prenájme bytu

V zmysle občianskeho zákonníka, v súlade s čl. V Zásad hospodárenia s majetkom obce Nemecká

I. Zmluvné strany

Prenajíateľ: Obec Nemecká

zastúpená starostom obce Branislavom Čižmárikom
Hronská 37, 976 97 Nemecká
IČO: 00313645
(ďalej len objednávateľ)

a

Nájomca: Nadežda Sojaková, rod. Miklošová

Narodená: _____

Bydlisko: _____

uzatvárajú túto **Zmluvu o prenájme bytu**

II. Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ dáva uzatvorením tejto nájomnej zmluvy do užívania nájomcovi 2-izbový byt vrátane príslušenstva o celkovej výmere 54 m² obytnej plochy v budoove Základnej školy s materskou školou Nemecká. Táto budova je zapísaná na LV č. 665, parc.č. 67/3, súpisné číslo 279.
2. Súčasťou bytu je príslušenstvo pozostávajúce z kúpeľne, WC a predsieni.
3. Byt s príslušenstvom zodpovedá z hľadiska opotrebovania jeho veku a je spôsobilý na riadne užívanie.
4. Byt s príslušenstvom budú používať dve osoby.

III. Doba trvania nájmu

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára dňom 1.11.2015 končí dňom 30.10.2016
2. Táto nájomná zmluva zaniká ukončením platnosti zmluvy, dohodou oboch strán alebo písomnou výpoveďou zmluvných strán v 3-mesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť 1. dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

IV. Nájomné

1. Nájomné bolo dohodnuté zmluvnými stranami v ročnej výške 2640,- EUR (slovom: dvetisícšesťstoštyridsať eur)
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné mesačne v sume 220 EUR na účet Základnej školy s materskou školou Nemecká vedený v Prima Banke č. účtu _____) vždy do 15.dňa nasledujúceho mesiaca.
3. Nájomné zahŕňa úhradu za energie spojené s užívaním bytu, vodu, a nájomné za byt.

V. Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje, že bude byt a spoločné priestory užívať riadnym a obvyklým spôsobom. Nájomca nie je povinný vykonávať v byte stavebné úpravy, ani iné podstatné zmeny pokiaľ o tom nerozhodne prenajímateľ bytu.
2. Nájomca hradí náklady spojené s drobnými opravami v byte súvisiace s užívaním, ako aj náklady spojené s bežnou údržbou.
3. V prípade, že prenajímateľ po písomnom upozornení nájomcom neodstráni závady brániace riadnemu užívaniu bytu alebo ktorými je výkon nájomcovho práva ohrozený, má právo nájomca odstrániť a od prenajímateľa následne požadovať náhradu účelne vynaložených finančných prostriedkov, najneskôr však do šiestich mesiacov od odstránenia závad.

VI. Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný udržiavať byt a jeho príslušenstvo v takom stave, aby boli spôsobilé na riadne užívanie.
2. Prenajímateľ je povinný zabezpečovať nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.
3. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v byte iba s písomným súhlasom nájomcu.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy možno urobiť len formou písomného dodatku, so súhlasom oboch strán.
2. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť byt v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zabezpečiť základný hygienický náter.
3. Vzťahy medzi stranami, vyplývajúce z tejto zmluvy a touto zmluvou bližšie neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
4. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, ktoré obdrží nájomca, prenajímateľ a Základná škola s materskou školou Nemecká.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že majú plnú spôsobilosť na právne úkony, sú oprávnení nakladať s predmetom zmluvy a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. S obsahom zmluvy súhlasia, túto uzavreli slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, zmluva nebola uzavretá za podmienok obzvlášť nevýhodných pre jednu zo zmluvných strán ani pod nátlakom. Na vyjadrenie bezvýhradného súhlasu so všetkými ustanoveniami zmluvu vlastnoručne podpísali.

V Nemeckej, dňa 20.10.2015

.....

nájomca
Nadežda Sojaková

.....
.....
.....
.....
.....

prenajímateľ
Branislav Čižmárik