



Zmluva o nájme bytu

uzavretá podľa ustanovenia § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Krásna Ves
Sídlo: Obecný úrad č.142, 956 53 Krásna Ves
IČO : 00310581
DIČ : 2021053419
Zastúpený: Ing. Milan Došek, starosta obce

Nájomca: Nadežda Prosňanská
r. č.:
č. op:
trvale bytom:

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o nájme bytu

Čl. II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenájomateľa prenechať nájomcovi do užívania byt špecifikovaný v tejto zmluve a záväzok nájomcu uhrádzať prenájomateľovi nájomné podľa článku III. tejto zmluvy, a to všetko za podmienok stanovených v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – **školského bytu v budove súpisné č. 145 na par. č. 150** evidovaného na Katastrálnom úrade Trenčín, Správa katastra Bánovce nad Bebravou, na liste vlastníctva č. 415, pre katastrálne územie Krásna Ves.
3. Byt je 3-izbový a pozostáva: chodba 12,4 m², kúpeľňa a WC 4,3 m², izba 14,0 m², kuchyňa 18,9 m², obývačka 17,2 m², izba 8,9 m², komora 5,7 m², pivnica 8,6 m². Celková podlahová plocha bytu je 81,4 m² bez pivnice.
4. Súčasťou bytu je elektrický kotol na ústrednom kúrení umiestnený v spoločných pivničných priestoroch.
5. Nájomca bytu má právo primerane užívať prístupové priestory k bytu.

Čl. III.

Nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu

1. Dňom uzavretia nájomnej zmluvy sa nájomca zaväzuje uhrádzať nájomné vo výške **120,00 €** mesačne, a to vždy k 15. dňu príslušného kalendárneho mesiaca.
2. Ak nájomca nezaplatí nájomné, alebo úhradu za služby poskytované s nájomom, alebo príspevok do fondu prevádzky, údržby a opráv do piatich dní po dni splatnosti, je povinný zaplatiť prenájomateľovi úroky z omeškania, podľa §3 Nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
3. Presný výpočet nájomného je uvedený v evidenčnom liste, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ je oprávnený v zmysle Občianskeho zákonníka jednostranne zvýšiť nájomné, úhradu za služby poskytované s užívaním bytu, prípadne zmeniť ďalšie podmienky nájomnej zmluvy.

Čl. IV.

Doba nájmu a zánik nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú 5 rokov odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy.



2. Nájom bytu sa skončí:
 - a) uplynutím doby uvedenej v predchádzajúcom bode
 - b) dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu
 - c) písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa v prípade porušenia nájomnej zmluvy a domového poriadku. Výpoveď musí byť doručená druhej zmluvnej strane.
3. V prípade výpovede tejto zmluvy sa nájom bytu skončí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď prenajímateľa doručená nájomcovi.
4. Po skončení užívania bytu je nájomca povinný byt vypratať a odovzdať prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dobe užívania. Pri odovzdaní bytu sa spíše zápisnica o technickom stave bytu.

Čl. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. S nájomcom bytu môžu v byte bývať príbuzní v priamom rade. Prenajímateľ berie na vedomie, že po uzavretí tejto zmluvy budú v byte bývať tri osoby. Nájomca bytu je povinný do 15 dní prenajímateľovi oznámiť zmeny v počte osôb, 1 x ročne aktualizovať počet osôb.
2. Nájomca nemôže previesť práva a povinnosti z tejto zmluvy na inú osobu.
3. Prenajímateľ je povinný odovzdať byt nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že byt od prenajímateľa prevzal v stave spôsobilom na užívanie.
4. Nájomca je oprávnený a povinný užívať byt iba na bývanie.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať byt alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.

Čl. VI.

Ostatné dojednania

1. Nájomca preberá byt od prenajímateľa v stave pred vykonaním stavebných úprav.
2. Stavebné úpravy vykoná nájomca na vlastné náklady na základe predloženej kalkulácie stavebnej zákazky schválenej obecným zastupiteľstvom.
3. Cena schválených stavebných úprav bude nájomcovi odrátovaná mesačne až do výšky mesačného nájmu do úplného vyčerpania celej schválenej investície.

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka (zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov).
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a stáva sa účinnou dňom zverejnenia.
3. Túto zmluvu je možné meniť len formou písomných dodatkov.
4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis je určený pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu bez akýchkoľvek výhrad podpisujú.

V Krásnej Vsi dňa 01.12.2012

Za prenajímateľa

Nájomca

.....
Ing. Milan Došek
starosta obce

.....
Nadežda Prosňanská