

Zmluva o nájme bytu

uzavretá medzi zmluvnými stranami:

1. **Obec Kamienka**, IČO: 00329941, zastúpená: Ing. Jurajom Jedinákom, starostom obce
ako prenajímateľom

a

2. **Rastislav Krett**, IČO: 00329941, bytom Kamienka č. 57
ako nájomca

za nasledovných podmienok:

I.

Predmet a účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania byt v budove Materskej školy v Kamienke súp. č. 34, nachádzajúci sa na prízemí, pozostávajúci z 3 obytných miestností a príslušenstva, ktorým je kuchyňa, kúpeľňa, WC, chodba, o celkovej výmere podlahovej plochy 68,55 m² v nasledovnej špecifikácii:

- Obytná miestnosť č. 1	15,99 m ²
- Obytná miestnosť č. 2	8,72 m ²
- Obytná miestnosť č. 3	11,28 m ²
- Kuchyňa	10,53 m ²
- Kúpeľňa	3,41 m ²
- WC	1,50 m ²
- Chodba	15,23 m ²
- Predsieň	1,89 m ²

II.

Doba nájmu

Nájomný pomer vzniká dňom 1. 11. 2012 a je uzatvorený na dobu určitú – do
1. 11. 2013.

III.

Nájomné a jeho splatnosť

1. Nájomné a úhrada za plnenie poskytované s užívaním bytu boli stanovené v zmysle ustanovení Opatrenia Ministerstva financií SR č. R-1/2001, ktorým sa mení a dopĺňa výmer Ministerstva financií SR č. R-1/1996 v znení neskorších predpisov, časť I., písm. A, položka 16, ods. 2).
2. Konkrétny výpočet mesačného nájomného a úhrad za plnenie poskytované s užívaním bytu je obsiahnutý v evidenčnom liste, ktorý bude nájomcovi odovzdaný ku dňu vzniku nájomného pomeru.
3. Ročná úhrada za plnenie poskytované s užívaním bytu bude vyúčtovaná do 60 dní po uplynutí príslušného kalendárneho roka.
4. Úhrady za nájom a plnenie poskytované s užívaním bytu sa platia v pravidelných mesačných splátkach a sú splatné do 10-tého dňa nasledujúceho mesiaca na účet prenajímateľa – Obec Kamienka, č. účtu: 12321602/0200, vo VÚB Stará Ľubovňa.
5. V prípade zmien skutočností rozhodujúcich pre určenie nájomného a plnení, poskytovaných s užívaním bytu, najmä zmeny cenového predpisu podľa dohu 1, prenajímateľ má právo meniť ich výšku.

IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) že všetky drobné opravy v byte, súvisiace s jeho užívaním a obvyklé udržiavacie práce v byte si zabezpečí sám a na vlastné náklady,
 - b) že pri výkone svojich práv budú dbať na to, aby sa nenarúšal výkon práv ostatných užívateľov domu,
 - c) že závady a poškodenia, ktoré v byte spôsobia, uhradí v plnej výške: ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu,
 - d) že nebude v byte vykonávať akékoľvek zmeny a stavebné úpravy bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady,
 - e) bez zbytočného odkladu oznámi prenajímateľovi tie opravy v byte, ktoré prislúchajú prenajímateľovi: v opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto

povinnosti,

- f) neuskutočňovať akúkoľvek dispozíciu s bytom (prenechanie časti bytu, podnájom bytu, prijatie ďalších osôb do bytu) bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
- g) umožniť prenajímateľovi prístup do bytu za účelom prekontrolovania technického stavu bytu a dodržiavania zmluvných podmienok.

2. Prenajímateľ sa zaväzuje:

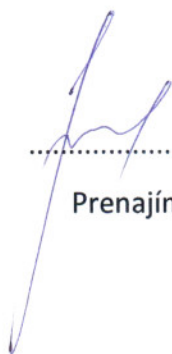
- a) zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv, spojených s užívaním predmetu nájmu,
- b) že stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v byte budú vykonávať iba so súhlasom nájomcu: tento súhlas môže nájomca odprieť iba z vážnych dôvodov, ak takéto úpravy bude prenajímateľ povinný vykonať na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, nájomca sa zaväzuje, že ich vykonanie bezodkladne umožní.

V.

Záverečné ustanovenia

- 1. Všetky zmeny tejto zmluvy musia byť urobené po dohode zmluvných strán písomne, formou doplnku zmluvy.
- 2. V otázkach neupravených touto zmluvou použijú sa príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 3. Účastníci zmluvy prehlasujú, že si zmluvu pred jej podpisom prečítali, s jej obsahom Bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne v 2 vyhotoveniach podpísali, pričom každá zo zmluvných strán obdržala po jednom vyhotovení.

V Kamienke dňa 30.10.2012.....



Prenajímateľ

Obec KAMIENKA
okr. Stará Ľubovňa
-1-



nájomca