

Zmluva o nájme bytu

uzavretá medzi zmluvnými stranami:

1. **Obec, 065 32 Kamienka 123**, IČO: 00329941, zastúpená Ing. Jurajom Jedinákom,
starostom obce
ako prenajímateľom
a
2. **Mária Zimová, rod. č.: 625108/6787**, bytom Kamienka č. 34
ako nájomcom

uzatvárajú zmluvu o nájme bytu za nasledovných podmienok:

I.

Predmet a účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania byt v budove Materskej školy v Kamienke, súpisné číslo 34, ktorý sa nachádza na prízemí, pozostávajúci z 2 obytných miestností a príslušenstva, ktorým je: kuchyňa, kúpeľňa, WC, chodba o celkovej výmere podlahovej plochy 46,02 m² v nasledovnej špecifikácii:

obytná miestnosť č. 1	17,42 m ²
obytná miestnosť č. 2	12,55 m ²
obytná miestnosť č. 3	0,00
kuchyňa	7,25 m ²
kúpeľňa	3,56 m ²
WC	0,00
chodba	3,62 m ²
špajza	0,00
predsieň	1,62 m ²

II.

Doba nájmu

Nájomný pomer vzniká dňom 1. 1. 2014 a je uzatvorený na dobu určitú – do 31.12.2015.

III.

Nájomné a jeho splatnosť

1. Nájomné a úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu boli stanovené v zmysle ustanovení Výnosu Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky

- z 22. decembra 2003 č. V – 1/2003 o regulácii cien nájmu bytov v zmysle § 1,
2. Konkrétny výpočet mesačného nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu je obsiahnutý v Evidenčnom liste, ktorý bude nájomcovi odovzdaný ku dňu vzniku nájomného pomeru.
 3. Ročná úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu bude vyúčtovaná do 60 dní po uplynutí príslušného kalendárneho roka.
 4. Úhrady za nájom a plnenia poskytované s užívaním bytu sa platia v pravidelných mesačných splátkach v bežnom mesiaci a **sú splatné do 10.-tého dňa bežného mesiaca** na účet prenajímateľa – Obec Kamienka, č. účtu 12321-602/0200.
 5. V prípade zmien skutočností rozhodujúcich pre určenie nájomného a plnení poskytovaných s užívaním bytu, najmä zmeny cenového predpisu podľa bodu 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 bude 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 zodpovedajú 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 bude vykonávať iba so súhlasom nájomcu: tento súhlas môže nájomca odoprieť 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.

Závěrečné ustanovenia

1. Všetky zmeny tejto zmluvy musia byť urobené po dohode zmluvných strán písomne, formou dodatku 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 17. 12. 2013

.....
Prenajímateľ



.....
nájomca