

ZMLUVA O NÁJME BYTU

uzatvorená v zmysle ustanovenia §-u 663, §-u 685 a nasl. Občianskeho zákonníka

Prenajímateľ: **O B E C Mníšek nad Hnilcom**
v zastúpení Ing. Ľudovítom Kujnischom, starostom obce
(ďalej len prenájomca)

Nájomca: **Ing. Bronislava Ďurdíková, r.č. xxxxxxxxxx**
trvalé bytom Mníšek nad Hnilcom č. 103
(ďalej len nájomca)

uzatvárajú túto zmluvu o nájme bytu

I.

Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je byt v Základnej škole v Mníšku nad Hnilcom s.č. 497.
2. Prenajímateľ za podmienok dohodnutých v tejto zmluve prenecháva nájomcovi do užívania byt, ktorý pozostáva z dvoch izieb a týchto ďalších miestností: kuchyňa, neobytná hala a komora. (ďalej len byt).

II.

Práva a povinnosti z nájmu

1. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi byt v stave spôsobilom na riadne užívanie.
2. Drobné úpravy v byte súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou uhrádza nájomca.
3. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenájomcovi potrebu tých opráv v byte, ktoré má znášať prenájomca a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
4. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenie, ktoré spôsobil v byte sám alebo tí, ktorí s ním bývajú. Ak sa tak nestane, prenájomca po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia môže odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.
5. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani inú podstatnú zmenu v byte bez súhlasu prenájomca a to ani na svoje náklady.
6. Nájomca vyhlasuje, že so stavom bytu a jeho príslušenstvom sa oboznámil v prítomnosti prenájomca.
7. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi byt uvedený v bode I. tejto nájmovej zmluvy spolu s príslušenstvom v stave spôsobilom na riadne užívanie a zaväzuje sa zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.

III.

Doba nájmu

1. Nájomný pomer vzniká 01.03.2012. Prenajímateľ prenájíma byt nájomcovi na dobu neurčitú s výpovednou dobou 2 mesiace.

IV.

Nájomné a úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu

1. Nájomca je povinný platiť prenájomcovi nájomné a úhradu za plnenia spojené s užívaním bytu: - nájomné 35,92 €
- plyn 51,00 €
4. Nájomné a preddavky za plnenia spojené s užívaním bytu (t.j. 86,92 € je nájomca povinný platiť mesačne, za bežný kalendárny mesiac vždy do 15. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca.
5. Nájomné a preddavky za plnenia spojené s užívaním bytu bude nájomca uhrádzať formou: priamou platbou do pokladne Obce Mníšek nad Hnilcom.

7. Ak nájomca neuhradí nájomné a preddavky za plnenia riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške stanovenej právnym predpisom.
8. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku nájomného, ak sa zmenia cenové predpisy, alebo ak prenajímateľ vybaví byt novými predmetmi, ktoré tvoria zariadenie a vybavenie bytu.
9. Prenajímateľ je v priebehu kalendárneho roka oprávnený zmeniť výšku mesačných preddavkov na plnenia, ak sa zmenia cenové podmienky (napr. zmena cenových predpisov), alebo sa zmení rozsah a kvalita poskytovaných plnení, alebo ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre určenie výšky.
10. Ak nastanú skutočnosti uvedené v odseku 8 a 9 je prenajímateľ oprávnený meniť výšku nájomného alebo výšku mesačných preddavkov na plnenia od prvého dňa nasledujúceho mesiaca.
11. Prenajímateľ je povinný vykonať vyúčtovanie ročnej úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu do 31. marca nasledujúceho roka.
12. Nedoplatky alebo preplatky vyplývajúce z vyúčtovania sú splatné do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania nájomcovi. Zmluvná strana, ktorá je v omeškaní s platbou vyplývajúcou z vyúčtovania, je povinná zaplatiť druhej zmluvnej strane poplatok z omeškania vo výške ustanovenej právnym predpisom.

V.

Zánik nájmu bytu

1. Nájom bytu zanikne uplynutím času uvedeného v článku III.
2. Nájom bytu môže zaniknúť aj písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom, alebo písomnou výpoveďou.
3. Prenajímateľ môže nájom bytu vypovedať len za podmienok ustanovených podľa § 711 Občianskeho zákonníka.
4. Nájomca sa zaväzuje dňom skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi byt v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V opačnom prípade je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady na tie opravy a práce, ktorými sa byt uvedie do stavu, v akom ho nájomca prevzal.
5. Prenajímateľ po skončení nájmu nenahradí nájomcovi náklady na stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré nájomca vykonal v byte.

VI.

Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu možno meniť len písomnou dohodou oboch zmluvných strán.
2. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Zmluva o nájme nadobúda právoplatnosť dňom 1.10.2011.
4. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach, z ktorých jedno vyhotovenie obdrží nájomca a jedno prenajímateľ.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli po vzájomnej dohode dobrovoľne, určite, zrozumiteľne a bez tiesne, a na znak súhlasu zmluvu podpísali.

V Mníšku nad Hnilcom, dňa 01.03.2012

Prenajímateľ:

Nájomca: