

31. 1. /2012 január

1/2012

NÁJOMNÁ ZMLUVA

Prenajímateľ: Obec Pohronský Bukovec, 976 62 Pohronský Bukovec č. 40
zastúpená Igorom Šagátom, starostom obce
IČO 313718

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Katarína Šagátová
Dátum narodenia: [REDACTED]
Rodné číslo [REDACTED]
Číslo OP : [REDACTED]
(ďalej len „nájomca“)

I.

Predmet zmluvy

1) Prenajímateľ obec Pohronský Bukovec je vlastníkom budovy súp. č. 35, nachádzajúca sa na pozemku par. KN – C č. 116/1 o výmere 284 m², zastavané plochy a nádvoria, vedené na liste vlastníctva č. 24, Katastrálneho úradu v Banskej Bystrici, Správa katastra Banskej Bystrici.

2) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi Kataríne Šagátovej do užívania časť budovy súp. č. 35, byt nachádzajúci sa v budove súp. č. 35 na prízemí so samostatným vchodom, ktorý pozostáva z jednej izby, kuchyne, chodby, kúpeľne a WC. Celková plocha bytu je 40 m².

3) Predmetná byt je užívania schopný na bývanie.

4) Nájomca sa so stavom bytu oboznámil a dňom 31. 1. 2012 ho preberá v stave v akom sa nachádza do svojho užívania.

5) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi byt uvedený v ods. 1 za účelom prechodného bývania s jedným jej neploletým dieťaťom, a to Simonou Štetiarovou a jej druhom Martinom Štetiarom.

II.

Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1.2.2012 do 31.12.2012.

III.

Výška nájomného

Za užívanie budovy uvedenej v bode I. tejto zmluvy bude nájomca platiť prenajímateľovi nájomné v dohodnutej výške 50 € mesačne.

IV.

Úhrada za služby spojené za užívanie bytových priestorov

1) Nájomca na vlastné náklady zabezpečí vykurovanie prenajatých priestorov, uhrádza poplatky za dodávku elektrickej energie, vodné stočené, odvoz komunálneho odpadu ako aj ostatné služby súvisiace s užívaním predmetu nájmu.

V.

Splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia

1) Mesačné nájomné podľa bodu III. tejto zmluvy v sume 50 € bude nájomca platiť prenajímateľovi vopred mesačne vo výške 50 €, vždy najneskôr do posledného dňa v mesiaci vopred.

2) Ak sa počas platnosti nájomnej zmluvy zmenia východiskové podklady (opatrenia Ministerstva financií SR a ceny energií) pre určenie nájomného (zmeny vstupov u prenajímateľa, zmeny na strane nájomcu), má prenajímateľ právo požadovať a nájomca povinnosť pristúpiť na zodpovedajúcu úpravu tejto zmluvy s účinnosťou odo dňa, kedy takého zmeny nastali.

VI.

Práva a povinnosti nájomcu a prenajímateľa z nájmu bytu

1) Nájomca sa zaväzuje, že všetky drobné opravy v budove, súvisiace s jej užívaním a obvyklé udržiavacie práce v budove si zabezpečí sám a na vlastné náklady.

2) Nájomca sa zaväzuje, že závady a poškodenia, ktoré v budove spôsobí, uhradí v plnej výške. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.

3) Nájomca sa zaväzuje, že nebude v budove vykonávať podstatné zmeny a stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoj náklad.

4) Nájomca sa zaväzuje, že bez zbytočného odkladu oznámi prenajímateľovi tie opravy v budove, ktoré prislúchajú prenajímateľovi. V opačnom prípade má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.

5) Nájomca nie je oprávnený uskutočniť akúkoľvek dispozíciu s budovou - prenechanie časti budovy, podnájom budovy, prijatie ďalších osôb do budovy ako je uvedené v čl. I. ods. 5 tejto nájomnej zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

6) Nájomca je povinný, v prípade, že dôjde ku zmene okolností rozhodujúcich pre výšku nájomného a úhrad za služby, tieto bezodkladne oznámiť prenajímateľovi. Výška nájomného a úhrad za služby sa v tomto prípade zmení od 1. dňa mesiaca, ktorý nasleduje po príslušnej zmene.

7) Nájomca je povinný umožniť prístup prenajímateľovi do budovy s cieľom prekontrolovania technického stavu budovy a dodržiavania zmluvných podmienok.

8) Nájomca je povinný ku dňu zániku nájmu budovy túto odovzdať prenajímateľovi vypratanú a v riadnom stave s prihliadnutím na obvyklú amortizáciu.

9) Nájomca berie na vedomie právo prenajímateľa na odstúpenie nájomnej zmluvy, ak napriek jeho písomnej výstrahe bude prenajatú budovu užívať, resp. trpieť jej užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo, že mu hrozí značná škoda.

10) Nájomca zodpovedá za plnenie úloh na úseku požiarnej ochrany, vyplývajúcich z ustanovení zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a za to, že pred opustením priestorov vykoná všetky úkony potrebné k tomu, aby nedošlo k vzniku požiaru alebo inej havárii.

11) Prenajímateľ odovzdá nájomcovi budovu uvedenú v čl. I. tejto zmluvy spolu s jeho príslušenstvom v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zaväzuje sa zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním budovy.

12) Prenajímateľ sa zaväzuje, že stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v budove 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.

VII.

Záverečné ustanovenia

- 1) Nájom prenajatých priestorov podľa tejto zmluvy zaniká:
 - a) uplynutím doby, na ktorú sa dojednal,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán o zrušení nájomnej zmluvy,
 - c) odstúpením od zmluvy prenajímateľom kedykoľvek, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva predmet nájmu alebo ak trpí užívanie predmetu nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda, alebo že mu hrozí značná škoda, alebo ak nájomca nezaplatí splatné nájomné ani do troch mesiacov jeho splatnosti,
 - d) výpoveďou nájomnej zmluvy prenajímateľom, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva predmet nájmu v rozpore s podmienkami dohodnutými v tejto nájomnej zmluve alebo

neplní podmienky dohodnuté v tejto nájomnej zmluve. Výpovedná lehota je trojmesačná. Výpovedná lehota začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

2) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

3) Táto zmluva bola schválená na zasadnutí obecného zastupiteľstva obce Pohronský Bukovec dňa 15. 12. 2011 uznesením číslo 23/OZ/2011.

4) Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať písomným dodatkom podpísaným obidvoma zmluvnými stranami.

5) Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia Občianskym zákonníkom a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.

6) Zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží dve vyhodnotenia a nájomca jedno vyhotovenie.

7) Spory, vzniknuté medzi účastníkmi zmluvy prislúchajú na rozhodnutie príslušnému súdu.

8) Zmluvné strany obsahu zmluvy porozumeli, vyhlasujú, že táto bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpisujú.

V Pohronskom Bukovci 31. 1. 2012



.....
prenajímateľ

.....
nájomca