

1/2017

NÁJOMNÁ ZMLUVA

Prenajímateľ: Obec Pohronský Bukovec, 976 62 Pohronský Bukovec č.40
zastúpená : Igorom Šagátom, starostom obce
IČO 313 718

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca : Katarína Štetiarová
Dátum narodenia :
Číslo OP : ED 530
(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 Banská Bystrica.
- 2) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi Kataríne Štetiarovej 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) Predmetný byt je užívania schopný na bývanie.
- 4) Nájomca sa so stavom bytu oboznámil a dňom 01. 01. 2017 ho preberá v stave v akom sa nachádza do svojho užívania.
- 5) Prenajímateľ pre necháva nájomcovi byt u vedený v ods. 1 za účelom prechodného bývania s jedným jej neplnoletým dieťaťom, a to Simonou Štetiarovou a jej manželom Martinom Štetiarom.

II.

Doba nájmu.

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01. 01. 2017 do 31. 12. 2017.

III.

Výška nájomného.

Za užívanie budovy uvedenej v bode I. tejto zmluvy bude nájomca platiť prenajímateľovi nájomné v dohodnutej výške 70,00 € mesačne.

IV.

Úhrada za služby spojené za užívanie bytových priestorov

- 1) Nájomca na vlastné náklady zabezpečí vykurovanie prenajatých priestorov, 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 70,00 € bude nájomca platiť prenajímateľovi vopred mesačne v o výške 70,00 €, 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 prísť 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 úhradu 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 budovu túto odovzdať prenajímateľovi vypratú 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) Nájomcovi sa zakazuje držanie domácich zvierat – psov, nakoľko časť budovy je v prenájme aj u iného nájomcu – SAD a spoločný dvor je nedostačujúci na chov zvierat – psov.
- 12) 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.
- 13) 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 takého úpravy bude prenajímateľ povinný vykonať na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, nájomca sa zaväzuje, že ich vykonanie bezodkladne umožní.

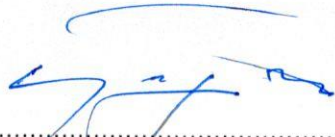
VII.


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 a 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 zmlouvou, sa riadia Občianskym zákonníkom a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 6) Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží jedno vyhotovenie 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, 2. 1. 2017


.....
Igor Šagát – starosta obce
Prenajímateľ


.....
Katarína Štetiarová
Nájomca

