

N Á J O M N Á Z M L U V A

o prenájme bytu číslo 1/2018

uzavretá podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi :

Prenajímateľom : Obec P A L Á R I K O V O
zastúpená Mgr. Jozefom Derňárom, starostom obce
IČO : 309176
Sídlo: Obecný úrad Palárikovo, Hlavná 82
bankové spojenie: VÚB pob. Nové Zámky,
číslo účtu: 170424-172/2000

a

/nájomcom:

Hajnalka K r a j č í k o v á
narodená: [REDACTED],
t.č. trvale bytom [REDACTED]

R.Č: [REDACTED]

Článok I.

Predmet nájmu

1/ Predmetom nájmu je byt na prízemí v objekte „Základná škola Karol Strmeňa s materskou školou“ v Palárikove, na ul. J. A. Komenského č. 8, súpisné číslo 140.

Byt je zaradený do kategórie.....I.

Stav bytu :: dobrý

Počet miestností : 5

Celková podlahová plocha bytu : 41,50 m² podlahovej plochy a príslušenstvo,
z toho: 27,50 m² podlahová plocha obytných miestností.

Opis bytu a príslušenstva sa uvádza v Evidenčnom liste, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

2/ Prenajímateľ prenecháva nájomcovi byt do užívania **na čas určitý a to :**

od 1. mája 2018 do 30. júna 2018.

3/ S nájomcom budú byt užívať :

Byt bude užívať nájomca osobne + jej deti Tomáš a Kristián.

druhá strana nájomnej zmluvy č.1/2018

- 4/ Popri práve užívať byt a jeho príslušenstvo má nájomca právo užívať školskú prístupovú komunikáciu k bytu.
Ďalšie priestory nie sú predmetom prenájmu.
- 5/ Byt vrátane jeho príslušenstva prenajímateľ odovzdáva nájomcovi v užívania schopnom stave.
- 6/ Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať len na bývanie. Na iný účel ako na bývanie ho môže užívať len s písomným súhlasom prenajímateľa. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi výkon jeho práva kontroly, či sa byt užíva riadnym spôsobom.

Článok II.

Nájomné a úhrada za plnenie spojené s užívaním bytu

- 1/ Nájomné sa stanovuje podľa platných cenových predpisov a to vo výške vypočítanej na „výpočtovom liste“.
A/ základné nájomné : **414,00 €/ rok**
B/ záloha za služby : **382,00 €/ rok**
Spolu ročne : 796,00 €/rok
Spolu za mesiac : 66,40 €/ mesiac
- 2/ Nájomca sa zaväzuje nájomné platiť poštovou poukážkou na účet prenajímateľa mesačne alebo priamo do pokladne OcÚ, mesačne - najneskôr do 25. dňa konkrétneho mesiaca.
- 3/ Pri zmene cenových predpisov sa primerane zmení aj výška nájomného a preddavkov na úhradu za služby. Prenajímateľ sa zaväzuje, že oznámi zmenu výšky nájomného písomne nájomcovi pred jeho splatnosťou.
- 4/ Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo mesačné preddavky do 15 dní po ich splatnosti, do konca konkrétneho mesiaca, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške 2,5 promile dlžnej sumy za každý deň omeškania.
- 5/ Preplatok z celoročného vyúčtovania za plnenia poskytované s užívaním bytu prenajímateľ vyplatí nájomcovi do 30 dní odo dňa vyúčtovania.
- 6/ Nájomca uhradí prenajímateľovi nedoplatok z celoročného vyúčtovania plnenia poskytovaného s užívaním bytu najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania.
- 7/ Náklady spojené s odberom zemného plynu, náklady spojené s odvozom domového odpadu hradí nájomca v plnom rozsahu, na základe individuálnych zmluvných vzťahov s jednotlivými dodávateľmi.

Článok III.

Práva a povinnosti spojené s nájmom bytu

- 1/ Práva a povinnosti spojené s nájmom bytu upravujú ustanovenia Občianskeho zákonníka / § 687 až § 695 /.

Tretia strana nájomnej zmluvy č. 1/2018

- 2/ Prenajímateľ zabezpečí nájomcovi úplný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.
- 3/ Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi do jedného mesiaca skutočnosti rozhodujúce pre stanovenie nájomného a úhrady za služby, najmä zmenu počtu osôb.
- 4/ Nájomca nie je oprávnený vykonávať zmeny stavebného alebo dispozičného charakteru v byte bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 5/ Nájomca nie je oprávnený prenajatý byt alebo jeho časť prenechať do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Porušenie tejto povinnosti sa pokladá za porušenie povinností podľa § 711 Občianskeho zákonníka a môže byť dôvodom pre výpoveď nájmu bytu.

Článok IV. Zánik nájmu

- 1/ Pre zánik nájmu platia všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka pre nájomcu i prenajímateľa.
- 2/ Nájomca môže vypovedať nájom bez udania dôvodu.
- 3/ Nájomca je povinný dňom skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi byt v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. V opačnom prípade je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady na tie opravy a práce, ktorými sa byt uvedie do stavu, v akom ho nájomca prevzal.
- 4/ Prenajímateľ po skončení nájmu nehradí nájomcovi náklady na stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré nájomca vykonal v byte bez súhlasu prenajímateľa, ani protihodnotu toho, o čo sa prípadne kvalita a vybavenie bytu zlepšili, a to ani vtedy, ak prenajímateľ od nájomcu nepožaduje, aby byt uviedol do pôvodného stavu.

Článok V. Osobitné dojednania

- 1/ Vzťahy v nájomnej zmluve bližšie nešpecifikované sa riadia občianskym zákonníkom a osobitnými predpismi.
- 2/ Táto zmluva nadobúda platnosť dňom 01.05.2018, t.j. dňom odovzdania a prevzatia bytu.

V Palárikove 24.04.2018.

Nájomca:

Obec Palárikovo
Mgr. Jozef D e r ň á r
starosta obce

Prenajímateľ:

Hajnalka K r a j č í k o v á

