

N Á J O M N Á Z M L U V A o prenájme bytu číslo/2020

uzavretá podľa § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi :

Prenajímateľom : Obec P A L Á R I K O V O
Zastúpená: Mgr. Lubica Karasová, starostka obce
IČO : 00309176
Sídlo: Obecný úrad Palárikovo, Hlavná 82
bankové spojenie: VÚB pob. Nové Zámky,
IBAN: SK12 0200 0000 0001 7042 4172

a
Nájomkyňou: Hajnalka K r a j č í k o v á
narodená: , R.Č.:
t.č. trvale bytom Palárikovo

Článok I. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je byt na prízemí v objekte „Základná škola Karola Strmeňa s materskou školou“ v Palárikove, na ul. Jána Amosa 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.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi byt do užívania **na čas určitý od 1. januára 2021 do 30. júna 2021.**
3. S nájomcom budú byt užívať jej deti Tomáš a Kristián.
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 vo

„výpočtovom liste“.

A/ základné nájomné :	830,00 €/ rok
B/ záloha za služby :	540,00 €/ rok
Spolu ročne :	1370,00 €/rok
Spolu za mesiac :	114,17 €/ mesiac

- Nájomca sa zaväzuje nájomné platiť poštovou poukážkou na účet prenajímateľa mesačne alebo priamo do pokladne OcÚ, mesačne - najneskôr do 25. dňa konkrétneho mesiaca.
- 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.
- Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo mesačné preddavky do 15 dní po ich splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške 2,5 promile dlžnej sumy za každý deň omeškania.
- Preplatok z celoročného vyúčtovania za plnenia poskytované s užívaním bytu prenajímateľ vyplatí nájomcovi do 30 dní odo dňa vyúčtovania.
- Nájomca uhradí prenajímateľovi nedoplatok z celoročného vyúčtovania plnenia poskytovaného s užívaním bytu najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania.
- 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

- Práva a povinnosti spojené s nájmom bytu upravujú ustanovenia Občianskeho zákonníka (§ 687 až § 695).
- Prenajímateľ zabezpečí nájomcovi úplný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.
- Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi do jedného mesiaca skutočnosti rozhodujúce pre stanovenie nájomného a úhrady za služby, najmä zmenu počtu osôb.
- Nájomca nie je oprávnený vykonávať zmeny stavebného alebo dispozičného charakteru v byte bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 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

- Pre zánik nájmu platia všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka pre nájomcu i prenajímateľa.
- Nájomca môže vypovedať nájom bez udania dôvodu.
- 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.
- 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 01.01.2021.

V Palárikove 21.12.2020.

Prenajímateľ:

Nájomca:


Mgr. Eubica K a r a s o v á
starostka obce


Hajnalka K r a j č í k o v á

