

Nájomná zmluva

uzavretá podľa obč. zákonníka, par. 663 a nasl. a par. 685 a nasl.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Matejovce nad Hornádom 97
053 21 Markušovce
Zatupená : Terézia Kočišová – starostka obce
IČO: 00329363
(ďalej len prenajímateľ) na jednej strane

Nájomca: Jozef Brajer nar. 24.3.1950 bytom Matejovce nad Hornádom č. 97
a manželka
Anna Brajerová nar. 30.3.1954 bytom Matejovce nad Hornádom č. 97

Článok I.

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nájomný byt patriaci do vlastníctva obce, ktorý sa nachádza na prízemí v celkovej výmere 113 m², vo viacúčelovej budove / Materská škola, školská jedáleň a obecný úrad/. Byt pozostáva z 3. izieb, kuchyne, kúpeľne z umiestnením WC a chodby.

Článok II.

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

Článok III.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje, že bude byt a spoločný priestor /chodbu/ užívať riadnym a obvyklým spôsobom.
2. Nájomca nie je oprávnený vykonávať v byte stavebné úpravy, ani iné podstatné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca hradí náklady spojené s drobnými opravami v byte súvisiace s užívaním ako aj náklady, spojené s bežnou údržbou.
4. Nájomca je oprávnený užívať spoločný vchod do budovy.
5. Ak nesplní prenajímateľ svoju povinnosť odstrániť závady brániace riadnemu užívaniu bytu, alebo ktorými je výkon nájomcovho práva ohrozený, má nájomca právo, po predchádzajúcom upozornení prenajímateľa, závady odstrániť a požadovať od prenajímateľa náhradu účelne vynaložených nákladov. Právo na úhradu nákladov musí nájomca uplatniť do dvoch mesiacov po odstránení závad.

Článok IV.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný udržiavať byt a jeho príslušenstvo v takom stave, aby boli spôsobilé na riadne užívanie.

2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.
3. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy bytu a iné podstatné zmeny v byte iba so súhlasom nájomcu. Tento súhlas možno odoprieť len z vážnych dôvodov. Ak prenájomca vykonáva také úpravy na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, je nájomca povinný ich vykonanie umožniť, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla

Článok V.

Nájomné a úhrada za plnenie poskytované s užívaním bytu.

1. Výška mesačnej splátky je 75,- EUR slovom: sedemdesiatpäť eur.
2. V nájomnom nie je zahrnutá úhrada za služby spojené z užívaním bytu. Výška úhrady za služby teplo je mesačne 100,- EUR ako záloha, ktorá sa ročne vyúčtuje na základe faktúry SPP.
3. Nájomné a zálohy za služby sa platia mesačne a to najneskôr do 25 dňa v mesiaci, za ktorý sa platí nájomné na účet prenájomca číslo účtu 342477701/560 Dexia banka Slovenská, alebo v hotovosti do pokladne prenájomca.

Článok VI.

Záverečné ustanovenie

1. Nájom bytu zanikne
 - písomnou dohodou medzi prenájomca a nájomcom
 - písomnou výpoveďou prenájomca v šesťmesačnej výpovednej dobe, s privolaním súdu, z dôvodov uvedených v ust. § 711 občianskeho Zákonníka.
2. V prípade skončenia prenájmu je nájomca povinný viesť byt do pôvodného stavu.
3. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, vyplývajúce z tejto zmluvy a touto zmluvou bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
4. Táto zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.
5. Týmto stráca platnosť nájomná zmluva uzatvorená dňa 10.04.2001
6. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami.

V Matejovciach nad Hornádom,
dňa 15.12.2011

Nájomca:

Prenajímateľ:

