

Zmluva o nájme bytu

uzavretá medzi zmluvnými stranami:

1. **Obec Kamienka**, IČO: 00329941, zastúpená: Ing. Jurajom Jedinákom, starostom obce
ako prenajímateľom

a

2. **Rastislav Krett**, rodné číslo: 830506/9465, bytom Kamienka č. 57
ako nájomca

za nasledovných podmienok:

I.

Predmet a účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania byt v budove Materskej školy v Kamienke súp. č. 34, nachádzajúci sa na prízemí, pozostávajúci z 3 obytných miestností a príslušenstva, ktorým je kuchyňa, kúpeľňa, WC, chodba, o celkovej výmere podlahovej plochy 68,55 m² v nasledovnej špecifikácii:

- Obytná miestnosť č. 1	15,99 m ²
- Obytná miestnosť č. 2	8,72 m ²
- Obytná miestnosť č. 3	11,28 m ²
- Kuchyňa	10,53 m ²
- Kúpeľňa	3,41 m ²
- WC	1,50 m ²
- Chodba	15,23 m ²
- Predsieň	1,89 m ²

II.

Doba nájmu

Nájomný pomer vzniká dňom 2. 11. 2013 a je uzatvorený na dobu určitú do 1.11.2015.

I.

Nájomné a jeho splatnosť

1. Nájomné a úhrada za plnenie poskytované s užívaním bytu boli stanovené v zmysle ustanovení Opatrenia Ministerstva financií SR č. R-1/2001, ktorým sa mení a dopĺňa výmer Ministerstva financií SR č. R-1/1996 v znení neskorších predpisov, časť I., písm. A, položka 16, ods. 2).
2. Konkrétny výpočet mesačného nájomného a úhrad za plnenie poskytované s užívaním bytu je obsiahnutý v evidenčnom liste, ktorý bude nájomcovi odovzdaný ku dňu vzniku nájomného pomeru.
3. Ročná úhrada za plnenie poskytované s užívaním bytu bude vyúčtovaná do 60 dní po uplynutí príslušného kalendárneho roka.
4. Úhrady za nájom a plnenie poskytované s užívaním bytu sa platia v pravidelných mesačných splátkach a sú splatné do 10-tého dňa nasledujúceho mesiaca na účet prenajímateľa – Obec Kamienka, č. účtu: 12321602/0200, vo VÚB Stará Ľubovňa.
5. V prípade zmien skutočnosti rozhodujúcich pre určenie nájomného a plnení, poskytovaných s užívaním bytu, najmä zmeny cenového predpisu podľa dohu 1, prenajímateľ má právo meniť ich výšku.

IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) že všetky drobné opravy v byte, súvisiace s jeho užívaním a obvyklé udržiavacie práce v byte si zabezpečí sám a na vlastné náklady,
 - b) že pri výkone svojich práv budú dbať na to, aby sa nenarúšal výkon práv ostatných užívateľov domu,
 - c) že závady a poškodenia, ktoré v byte spôsobia, uhradia v plnej výške: ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu,
 - d) že nebude v byte vykonávať akékoľvek zmeny a stavebné úpravy bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady,
 - e) bez zbytočného odkladu oznámi prenajímateľovi tie opravy v byte, ktoré prislúchajú prenajímateľovi: v opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto

povinnosti,

- f) neuskutočňovať akúkoľvek dispozíciu s bytom (prenechanie časti bytu, podnájom bytu, prijatie ďalších osôb do bytu) bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
- g) umožniť prenajímateľovi prístup do bytu za účelom prekontrolovania technického stavu bytu a dodržiavania zmluvných podmienok.

2. Prenajímateľ sa zaväzuje:

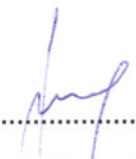
- a) zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv, spojených s užívaním predmetu nájmu,
- b) že stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v byte budú vykonávať iba so súhlasom nájomcu: tento súhlas môže nájomca odoprieť iba z vážnych dôvodov, ak takéto úpravy bude prenajímateľ povinný vykonať na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, nájomca sa zaväzuje, že ich vykonanie bezodkladne umožní.

V.

Záverečné ustanovenia

1. Všetky zmeny tejto zmluvy musia byť urobené po dohode zmluvných strán písomne, formou doplnku zmluvy.
2. V otázkach neupravených touto zmluvou použijú sa príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Účastníci zmluvy prehlasujú, že si zmluvu pred jej podpísom prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne v 2 vyhotoveniach podpísali, pričom každá zo zmluvných strán obdržala po jednom vyhotovení.

V Kamienke dňa 1. 11. 2013


.....
Prenajímateľ

Obec KAMiENKA
okr. Stará Ľubovňa
- 2 -


.....
nájomca