

ZMLUVA O NÁJME BYTU

uzavretá medzi:

prenajímateľom: **O B E C Horné Srnie v zastúpení starostom Ing. Jozefom KRISTÍNOM**

a nájomcom: **Marta ŠTEFÁNKOVÁ, rod. Kvasnicová,** nar. 27.12.1944

I.

Predmet zmluvy: **Byt č. 16** v bytovom dome č. 762 na I. poschodí, ul. Za kostolom, Horné Srnie.

Pozostáva z jednej izby (14,7 m²), predsiene (3 m²), kuchyne (8,6 m²) a kúpeľne s WC. Celková plocha obytných miestností je 14,7 m² a plocha vedľajších miestností je 11,6 m².

Byt I. kategórie je v dobrom technickom stave, je ústredne vykurovaný samostatným vykurovacím telesom (plynový kotol).

II.

1. Nájomný pomer vzniká dňom **1. augusta 2011** a uzatvára sa na dobu **určitú do 31. decembra 2011**. Pred uplynutím lehoty platnosti nájomnej zmluvy bude táto, za predpokladu pretrvávania obojstranného záujmu o užívanie bytu, každoročne predĺžená osobitným dodatkom.
2. Nájomný pomer zanikne: a) dohodou zmluvných strán
b) uplynutím výpovednej lehoty
3. Dôvody na podanie výpovede sú:
a) neplatenie dohodnutého nájomného
b) dôvody uvedené v § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka.
4. Výpovedná lehota je 3-mesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po obdržaní výpovede. Nájomca berie na vedomie, že po skončení doby nájmu bytu nevzniká pre nich žiadne právo na náhradný byt, resp. náhradné ubytovanie ani pre členov domácnosti.
5. Nájomca berie na vedomie právo prenajímateľa na odstúpenie od nájomnej zmluvy, ak napriek jeho písomnej výstrahe bude prenajatý byt užívať, resp. trpieť jeho užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda (§ 679 ods. 3, veta prvá OZ).

III.

Nájomca sa zaväzuje vykonávať v prenajatom byte drobné opravy súvisiace s jeho užívaním a uhrádzať náklady spojené s jeho údržbou (§ 687 ods. 2 OZ). Drobnými opravami sú aj opravy bytu, miestnosti neslúžiacej na bývanie, ktorá je súčasťou bytu, ich príslušenstva, zariadenia a vybavenia, ako aj výmena drobných súčiastok jednotlivých predmetov zariadenia alebo vybavenia, ktoré nie sú uvedené v prílohe tohto nariadenia, ak náklad na jednu opravu neprevýši sumu **16,59 €**. Ak sa vykonáva na tej istej veci viac opráv, ktoré spolu súvisia, je rozhodujúci súčet nákladov na všetky tieto opravy (§ 5 ods. 2 nar. vl. č. 87/1995 Z. z.).

IV.

Nájomca sa zaväzuje nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v byte bez súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady (§ 694 OZ).

V.

Zmluvné strany berú na vedomie, že oprávnenie prenajímateľa na výkon stavebných prác, resp. iných podstatných zmien v byte, je viazané na súhlas nájomcu, ktorý ho môže odmietnuť len z vážnych dôvodov. Ak však prenajímateľ bude vykonávať také úpravy na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, je nájomca povinný ich vykonanie umožniť, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla (§ 695 OZ).

VI.

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné uvedené v evidenčnom liste priloženom k zmluve v mesačných splátkach. Nájomné za plynúci mesiac je splatné vždy najneskôr do 25. dňa daného kalendárneho mesiaca.
2. Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu do 5 dní po jej splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania (§ 697 OZ). Poplatok z omeškania je za každý deň omeškania 1 promile dlžnej sumy, najmenej však 0,83 eura za každý i začatý mesiac omeškania (§ 4 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia OZ).
3. Skutočná výška cien a preddavkov na energie (plyn, vodné-stočné, elektrina) sa vyúčtuje vždy za kalendárny rok najneskôr do 30 apríla nasledujúceho roka.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že spôsob výpočtu nájomného, úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, spôsob ich platenia a prípady, v ktorých je prenajímateľ oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné, úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu a zmeniť ďalšie podmienky nájomnej zmluvy, ustanoví osobitný právny predpis (§ 696 ods. 1 OZ).

VII.

1. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný byt vrátiť v stave spôsobilom na ďalšie užívanie a uvoľniť ho v deň, keď nájom bytu uplynie, pokiaľ sa nedohodne inak.
2. Nájomca prehlasuje, že po skončení nájmu nemá požiadavku na pridelenie náhradného bytu, náhradného ubytovania alebo prístrešia, a tohto sa výslovne vzdáva.

VIII.

V ostatnom neuvedenom v tejto zmluve platia primerané ustanovenia platných právnych predpisov (Občiansky zákonník).

IX.

Účastníci si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali. Každý účastník obdrží zmluvu po jednom vyhotovení..

V Hornom Srní 01.08.2011

Prenajímateľ:
OBEC Horné Srnie
Jozef HÚSERKA
starosta obce



Nájomca:
Marta ŠTEFÁNKOVÁ

Marta Štefánková