

# ZMLUVA

o prenájme bytových priestorov uzavretá podľa par. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a prenájme bytových priestorov v znení neskorších predpisov a za služby spojené s užívaním bytových priestorov.

---

Číslo: 309 /2012

zo dňa: 29. 06. 2012

## čl. I Zmluvné strany

**Prenajímateľ:** Obec Kračúnovce  
**Štatutárny zástupca:** Dušan Majerník, starosta obce  
**IČO:** 00 322 181  
**Bankové spojenie:** 2625-522/0200, VÚB Giraltovce

**Nájomca:** Jaroslav Rozkoš  
**Rodné číslo:**  
**OP:**  
**Adresa:** Palešovo nám. 217/25, Spišské Podhradie

## čl. II Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi za odplatu byt súp. č. 352 v celkovej výmere 31,1 m<sup>2</sup>.
2. Ide o miestnosti č. 1 - izba (16 m<sup>2</sup>) č. 2 – predsieň (4,80 m<sup>2</sup>) č. 3 – ostatné ( 8,1 m<sup>2</sup>) č. 4 – kúpeľňa (2,2 m<sup>2</sup>). Nájomca sa zaväzuje, byt užívať, starať sa oň a v termíne platiť úhrady za užívanie bytu a služby spojené s užívaním bytu.

## čl. III Technický stav bytových priestorov

1. V čase podpísania nájomnej zmluvy sú bytové priestory v stave vyhovujúcom na obvyklé užívanie.
2. Nájomca vstupuje do skutočného užívania prenajatých priestorov a ich zariadení dňom 01. 07. 2012.
3. Prenajatý priestor je vykurovaný zemným plynom. Odber vody je z jestvujúcej studne. Kanalizácia je napojená na ČOV obce.

## čl. IV Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať miestnosti na bývanie.

## čl. V Doba nájmu

1. Nájom bytových priestorov sa uzatvára na dobu neurčitú od 01. 07. 2012.

**čl. VI**  
**Nájomné**

1. Výška nájomného na rok je **150,96 EUR** (Slovom: Jednostaťdesiat eur 96/100) **150,96 : 12 = 12,58 EUR** (Slovom: Dvanásť eur 58/100).
2. Nájomné podľa dohody bude splatné mesačne a to vždy do 10. dňa nasledujúceho mesiaca v čiastke **12,58 EUR** na účet prenajímateľa alebo do pokladne OcÚ.
3. Zmena nájomu môže byť zrealizovaná formou písomného dodatku k tejto zmluve.

**čl. VII.**

**Úhrada služieb spojených s nájomom**

1. Poplatok za plyn bude nájomca hradit' priamo OcÚ – do 10. dňa nasledujúceho mesiaca a to 6,59 % zo skutočného množstva spotrebovaných nákladov na vykurovanie.
2. Poplatok za elektrickú energiu bude nájomca hradit' priamo VSE, číslo elektromera – 2518367.

**čl. VIII.**

**Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ je povinný udržiavať bytové priestory v stave spôsobilom na dohovorené užívanie a na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb spojených s užívaním bytových priestorov po celú dobu nájmu.
2. Prenajímateľ má právo na prístup do prenajatých bytových priestorov za účelom kontroly, či priestory a v nich umiestnené zariadenia, ktoré sú jeho vlastníctvom, nájomca užíva dohodnutým spôsobom.
3. Nájomca je povinný bytové priestory a v nich umiestnené zariadenia užívať obvyklým spôsobom a na svoje náklady ich primerane udržiavať, robiť drobné opravy a úpravy účelovej povahy.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi bytových priestorov potreby väčších opráv a v nich umiestnených zariadení, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť mu vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením jeho povinností vznikla. Pod väčšou opravou sa rozumie oprava, na ktorú výdavky presiahnu 99,58 EUR..
5. Nájomca je povinný v prípade havárie okamžite umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam (napr. k rozvodu elektriny, plynu a pod.), ak sú umiestnené v časti prenajatých priestorov.
6. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu a za dodržiavanie iných bezpečnostných noriem v prenajatých bytových priestoroch a zaväzuje sa pred začatím činnosti vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
7. Nájomca nesmie uzatvoriť podnájomnú zmluvu s tretími osobami bez súhlasu prenajímateľa.
8. Nájomca je oprávnený vykonať zmeny na prenajatých priestoroch len s písomným súhlasom prenajímateľa. Úhradu nákladov spojených s vykonanými zmenami môže nájomca od prenajímateľa požadovať len v tom prípade, ak sa na ich úhradu prenajímateľ vopred zaviazal.
9. Nájomca je povinný užívať prenajaté priestory a v nich umiestnené zariadenia tak, aby na nich nevznikla škoda.
10. Nájomca má nárok na pomernú zľavu z nájomného v prípade, že prenajaté nebytové priestory a v nich umiestnené zariadenia nemôže plnohodnotne užívať z dôvodu, že prenajímateľ si neplní svoje povinnosti zo zmluvy.
11. Nájomca po ukončení nájmu je povinný prenajaté priestory a v nich umiestnené zariadenia vrátiť v stave zodpovedajúcom dojednanému užívaníu s prihliadnutím na ich obvyklé opotrebovanie.

## Skončenie nájmu

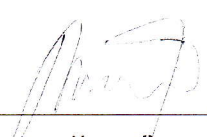
1. Nájom nebytových priestorov zaniká:
  - a) uplynutím dojednanej doby nájmu
  - b) písomnou dohodou
  - c) písomnou výpoveďou jednej zo zmluvných strán
2. Prenajímateľ môže jednostranným právnym úkonom kedykoľvek písomne vypovedať túto zmluvu, ak je splnený aspoň jeden z týchto dôvodov:
  - a). nájomca užíva bytové priestory a v nich umiestené zariadenia v rozpore so zmluvou
  - b). nájomca mešká s platením nájomného a za služby o viac ako jeden mesiac
  - c). nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú bytové priestory napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok
  - d). nájomca prenechá bytové priestory alebo ich časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa
  - e). nájomca nedodríava príslušné technické bezpečnostné normy
3. Nájomca môže jednostranným právnym úkonom kedykoľvek písomne vypovedať túto zmluvu, ak :
  - a). prenajímateľ nedodríava svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy a zo zákona
4. Výpovedná lehota podľa bodov 1c, 2 a 3 tohto článku je dvojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď jednej strany doručená druhej zmluvnej strane.
5. Všetky náklady nad rámec štandardných prác uvedených v tejto zmluve po odsúhlasení OcÚ hradí nájomca, prenajímateľ ich nezohľadní ani v nájme ani v odstupnom pri ukončení nájmu bytu.

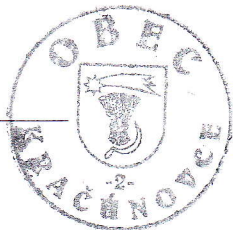
## čl. XI


### Záverečné ustanovenie

1. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Preberací protokol (zápisnica) o odovzdaní a prevzatí bytových priestorov a zariadení v nich umiestnených, ktorý je vyhotovený v dvoch exemplároch.
2. Obsah tejto zmluvy možno zmeniť len formou písomných vzájomných odsúhlasených dodatkov.
3. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a iných príslušných právnych predpisov.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzavreli na základe slobodnej a vážnej vôle, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.
5. Zmluva bola vyhotovená v 2 vyhotoveniach, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení.
6. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.

Kračúnovce, 29. 06. 2012

  
\_\_\_\_\_  
prenajímateľ



  
\_\_\_\_\_  
nájomca