

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: 544/2012

zo dňa: 20. 12. 2012

čl. I

Zmluvné strany

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

Nájomca: Bc. Dominik Hažer
Rodné číslo:
Adresa: Kračúnovce 171, 087 01

čl. II

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi za odplatu byt súp. č. 277 v celkovej výmere 58,57 m². pozemkov .
2. Ide o miestnosti č. 1 (13,50 m²) č. 2 (12,40 m²) č. 3 (4,20) kuchyňu (10,20 m²) predsieň (1,30 m²) neobytnú halu (6,90 m²) a komoru (3,47 m²).

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. 01. 2013.
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. 01. 2013.

čl. VI Nájomné

1. Výška nájomného na mesiac je **34,51 EUR** (Slovom: Tridsaťštyri 51/100)
2. Nájomné podľa dohody bude splatné mesačne a to vždy do 10. dňa nasledujúceho mesiaca na účet prenajímateľa alebo do pokladne OcÚ.
3. Zmena nájmu môže byť zrealizovaná formou písomného dodatku k tejto zmluve.

čl. VII.

Úhrada služieb spojených s nájmom

1. Poplatok za plyn bude nájomca hradiť priamo SPP, číslo plynomera - 9319939.
2. Poplatok za elektrickú enegriu bude nájomca hradiť priamo VSE, číslo elektromera – 6557304.

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 umiestené zariadenia, ktoré sú jeho vlastníctvom, nájomca užíva dohodnutým spôsobom.
3. Nájomca je povinný bytové priestory a v nich umiestené 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 umiestených 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 užívaniu s prihliadnutím na ich obvyklé opotrebovanie.

čl. X

Skončenie nájmu

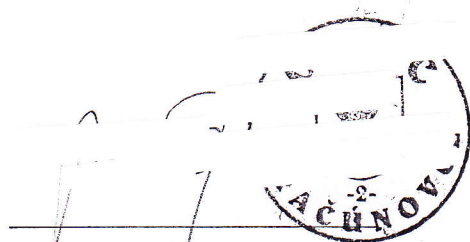
1. Nájom nebytových priestorov zaniká:
 - a) uplynutím dojednanej doby nájmu
 - b) písomnou dohodou
 - c) písomnou výpoveďou jednej zo zmluvných strán
2. Prenajímateľ môže jednostranným právny úkonom kedykoľvek písomne vypovedať túto zmluvu, ak je splnený aspoň jeden z týchto dôvodov:
 - a). nájomca 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 nedodržiava príslušné technické bezpečnostné normy
3. Nájomca môže jednostranným právny úkonom kedykoľvek písomne vypovedať túto zmluvu, ak :
 - a). prenajímateľ nedodržiava 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 odstúpení 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, 20. 12. 2012



prenajímateľ



nájomca

Skončenie nájmu

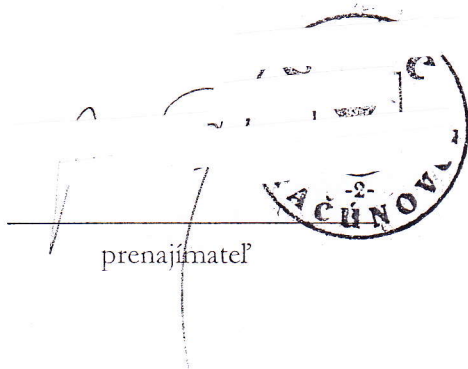
1. Nájom nebytových priestorov zaniká:
 - a) uplynutím dojednanej doby nájmu
 - b) písomnou dohodou
 - c) písomnou výpoveďou jednej zo zmluvných strán
2. Prenajímateľ môže jednostranným právnyim úkonom kedykoľvek písomne vypovedať túto zmluvu, ak je splnený aspoň jeden z týchto dôvodov:
 - a). nájomca 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 nedodržiava príslušné technické bezpečnostné normy
3. Nájomca môže jednostranným právnyim úkonom kedykoľvek písomne vypovedať túto zmluvu, ak :
 - a). prenajímateľ nedodržiava 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 odstúpanom pri ukončení nájmu bytu.

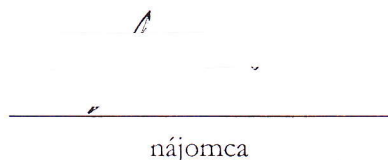
čl. XI

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, 20. 12. 2012


prenajímateľ


nájomca