

Nájomná zmluva

Prenajímateľ: OBEC ŽAKOVCE
zastúpená Mgr. Katarínou Krullovou,
starostkou obce Žakovce

a

Nájomca: Alena Garneková
r.č.:
bytom: 059 73 Žakovce

dohodli sa na uzavretí tejto nájomnej zmluvy /ďalej len nájomná zmluva/

Čl. 1 Predmet nájmu

1. Prenajímateľ OBEC ŽAKOVCE je vlastníkom bytu č. 2 v budove Materskej školy v Žakovciach, č. 71 nachádzajúci sa na pozemku parc. č. 2615/9, v k.ú. Žakovce, v zmysle LV č. 1.
2. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu byt č. 2 v budove Materskej školy v Žakovciach, pozostávajúci z 2 izieb, kuchyne, chodby, špajze, WC a kúpeľne, nachádzajúci sa na pozemku parc. č. 2615/9, v k.ú. Žakovce do užívania nájomcovi Alene Garnekovej.
3. Rozsah vybavenia a zariadenia bytu č. 2 a jeho technický stav:
 - Objekt je zaradený do I. kategórie s ústredným vykurovaním a so základným príslušenstvom.
 - Technický stav je zodpovedajúci veku.

Čl. 2 Doba nájmu a zánik nájmu

1. Zmluva o nájme bytu č. 2 sa uzatvára na dobu neurčitú **od 1. 3. 2015**
2. Nájomný vzťah môže zaniknúť:
 - písomnou dohodou oboch zmluvných strán
 - výpoveďou zo strany prenajímateľa v rámci 14-dňovej výpovednej lehoty, v prípade ak nájomca o viac ako 1 mesiac mešká s platením nájomného.
 - výpoveďou bez uvedenia dôvodu v rámci 3-mesačnej výpovednej lehoty, ktorú môže uplatniť hociktorá zmluvná strana.
3. V prípade skončenia nájmu dohodnutého na dobu neurčitú, nemá nájomca právo na náhradný byt, ani na náhradné ubytovanie.

Čl. 3

Nájomné a úhrada za plnenie poskytované s užívaním bytu č. 2

1. Výšku nájomného určilo Obecné zastupiteľstvo v Žakovciach uznesením č. 122/2012 na svojom XIV. zasadnutí konanom dňa 5. 12. 2012 v sume **18,70 €/m²/rok** mesačne.
2. Výpočet výšky nájomného:
 - Obytná plocha $29,2 \text{ m}^2 \times 18,70 \text{ €} = 546,04 \text{ €}$
 - Neobytné plochy $9,3 \text{ m}^2 \times 18,70 \text{ €} = 173,91 \text{ €}$
 - SPOLU 719,95 € ročne, 60 € mesačne**
3. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné a zálohové platby spojené s užívaním bytu č.2 do 15. dňa v mesiaci za príslušný mesiac.
4. Ak nájomca nezaplatí nájomné do 5 dní po ich splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania /penále 0,05 % za každý deň omeškania z dlžnej sumy/.
5. Nájomné je možné uhrádzať:
 - priamo do pokladne obce,
 - na účet obce č.ú.: **29421-562/0200** alebo
 - poštovou poukážkou.
6. Zmluvné strany sa dohodli na tejto výške mesačných zálohových platieb za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu a ktoré bude prenajímateľ zabezpečovať pre nájomcu:
 - vodné **9 €**
 - stočné **6 €**Celková výška preddavkov za spotrebované energie je **15 €** mesačne.
7. Prenajímateľ vykoná vyúčtovanie skutočných nákladov poskytovaných služieb a predloží ho nájomcovi do 60 dní po obdržaní príslušných faktúr. Splatosť vyúčtovania je 10 dní odo dňa jeho obdržania.
8. Celková výška nájomného a zálohových platieb za spotr. energie je **75 €**.

Čl. 4

Odobzkanie a prevzatie bytu

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať byt č. 2 nájomcovi v stave spôsobilom na riadne užívanie.
2. V posledný deň nájmu, nájomca odovzdá byt č. 2 prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na jeho opotrebenie spôsobené riadnym užívaním. V opačnom prípade je povinný prenajímateľovi uhradiť náklady za opravy a práce súvisiace s uvedením bytu č. 2 do pôvodného stavu.
3. Drobné opravy v byte č. 2 súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou uhrádza nájomca.
4. Nájomca je povinný užívať byt č. 2 a riadne požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu č. 2.

5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv v byte č. 2, ktoré má znášať prenajímateľ, inak zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti. Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnú údržbu bytu č. 2, má prenajímateľ právo tak urobiť po predchádzajúcom upozornení nájomcu na vlastné náklady sám a žiadať od nájomcu úhradu.
6. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy, ani inú podstatnú zmenu v byte č. 2 bez súhlasu prenajímateľa a to ani na svoje vlastné náklady.
7. Nájomca bytu č. 2 a osoby, ktoré žijú s nájomcom v spoločnej domácnosti majú popri práve užívať byt č. 2 aj právo požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu č. 2.
8. Nájomca nie je oprávnený prenechať časť bytu č. 2 na nájom iným osobám, prenajatie bytu č. 2 iným osobám alebo prijatie ďalších osôb do bytu č. 2 bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. 5

Hrubé porušenie nájomnej zmluvy

1. Za hrubé porušenie nájomnej zmluvy, ktoré má za následok zrušenie nájomnej zmluvy je:
A/ neplatenie nájomného dlhšie ako 1 mesiac,
B/ opakované spôsobenie škôd v byte č. 2,
C/ vykonávanie stavebných úprav v byte č. 2 bez súhlasu prenajímateľa

Čl. 6

Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomným dodatkom podpísaným obidvoma zmluvnými stranami.
2. Vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia Občianskym zákonníkom a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
3. Nájomná zmluva je vyhotovená v 3 exemplároch, z ktorých prenajímateľ obdrží dva exempláre a nájomca jeden exemplár.
4. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali a na znak toho, že sa zrovnáva so skutočnosťou a slobodnou vôľou ju vlastnoručne podpísali.
5. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.

V Žakovciach 20. 2. 2015


Alena Garneková
nájomca


Mgr. Katarína Krullová
starostka obce Žakovce