

N Á J O M N Á Z M L U V A

Č. j. 64/1/2016

čl. 1

Zmluvné strany

- 1. PRENAJÍMATEL: OBEC NEDOŽERY-BREZANY**
IČO: 00 318 302
Štatutárny zástupca : JUDr. Mokrý Martin, starosta obce
- 2. NÁJOMCA:**
Jakub HANUSKA, nar.
r. č.
bytom: Družstevná 667/3, 972 12 Nedožery-Brezany
a
Eva CÍGEROVÁ, nar.
r. č.
bytom: M. Rázusa 837/12, 971 01 Prievidza

čl. 2

Predmet a rozsah zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi byt pozostávajúci z **3** izieb, kuchyne a príslušenstva, v obci **Nedožery-Brezany, na ul. Družby , číslo domu 683/7, podkrovie, číslo bytu 8**, ktorého vlastníkom je **Obec Nedožery-Brezany**.
2. Príslušenstvo bytu uvedeného v odst. 1 tohto ustanovenia tvorí (§ 683 Obč.zákonníka):
kuchyňa, kúpeľňa, WC, chodba
3. Opis stavu bytu (§ 686 ods. 1 Obč. zákonníka):
bez závad

čl. 3

Doba platnosti a zánik

1. Byt uvedený v čl. 2 ods. 1 tejto zmluvy sa prenájima na dobu:
a/ určitú **do 3 rokov od 01.11.2016 do 31.10.2019, t.j. na tri roky**
b/ neurčitú,

a to odo dňa podpísania zápisnice o odovzdaní a prevzatí bytu
2. Nájomný vzťah môže zaniknúť:
 - písomnou dohodou zmluvných strán
 - písomnou výpoveďou.

V písomnej výpovedi musí byť uvedená lehota, kedy sa má nájom skončiť a to najmenej 3 mesiace tak, aby skončila ku koncu kalendárneho mesiaca.

3. Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu z dôvodov uvedených v § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka.
4. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť byt v stave zodpovedajúcom stavebným úpravám vykonaným so súhlasom prenajímateľa (§ 694 Občianskeho zákonníka).

čl. 4

**Výška a splatnosť nájomného a úhrady
za plnenia poskytované s užívaním bytu**

1. Nájomca sa zaväzuje platiť – odo dňa podpísania zápisnice o odovzdaní a prevzatí bytu – nájomné vo výške
132,77 Eur / mesiac.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť – odo dňa podpísania zápisnice o odovzdaní a prevzatí bytu – úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu vo výške
95,60 Eur / mesiac.

Úhrada za plnenia poskytované s užívaním bytu sa platí mesačne zálohovo spolu s nájomným. Po uplynutí roka – vykurovacieho obdobia – bude záloha podľa príslušných platných právnych predpisov vyúčtovaná.

3. Súčasťou tejto nájomnej zmluvy je evidenčný list, ktorý obsahuje výpočet nájomného a úhrady za plnenia, poskytované s užívaním bytu. Evidenčný list vyhotovuje správca bytu – **OcÚ Nedožery-Brezany** a to v súlade s platnou právnou úpravou.
4. Nájomca je povinný platiť nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu mesačne vopred, vždy do 25. dňa predchádzajúceho mesiaca, správcovi bytu. Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu do 5 dní po jej splatnosti, je povinný zaplatiť správcovi bytu poplatok z omeškania v následnej výške:
v zmysle platných predpisov.

čl. 5

Práva a povinnosti z nájmu bytu

1. Práva a povinnosti zmluvných strán sú upravené v § 687 – 695 Občianskeho zákonníka.
2. Okrem týchto práv a povinností sa zmluvné strany dohodli na nasledovných právach, resp. povinnostiach:

Nájomná zmluva neoprávňuje nájomcu prenajať byt tretej osobe.

čl. 6

Osobitné ustanovenia

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných osobitných podmienkach:

.....
.....

čl. 7

Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky tejto nájomnej zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.
2. Pokiaľ táto nájomná zmluva neobsahuje bližšie ustanovenia, vzťahujú sa na nájomný vzťah príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
3. Nájomná zmluva sa vyhotovuje v 2 exemplároch, pričom po jednom exemplári obdrží prenajímateľ aj nájomca.

V Nedožerach-Brezanoch dňa 28.10.2016

.....
prenajímateľ



.....
nájomca