

211.

Zmluva
o nájme obecného bytu a garáže
uzatvorená podľa §685 Občianskeho zákonníka

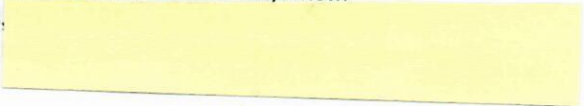
Článok I.
Zmluvné strany

Prenajímateľ: **OBEC ČASTKOV**, zastúpená starostkou **Mgr. Evou Černekovou**
IČO: 00309494
okres Senica
č. účtu 2600679001/5600
peňažný ústav: Prima banka Slovensko, pobočka Senica
variabilný symbol: 0096
(ďalej len prenájomca)

Nájomca: **Mgr. Oľga Lakatošová**,  bytom Častkov 96
(ďalej len nájomca)

Zoznam osôb tvoriacich domácnosť nájomcu:

Michal Lakatoš,
Patrik Lakatoš,



uzatvárajú túto nájomnú zmluvu

Článok II.
Predmet nájmu

1. Predmet nájmu je obecný byt na adrese Častkov 96 /ďalej len „byt“/ a garáž.
2. Prenajímateľ prenechá nájomcovi do užívania byt, na prvom poschodí, súp. číslo 96 v Častkove, pozostávajúci z predsiene 6,20 m², chodby 2,70 m², izby 16,00 m², izby 13,50 m², izby 20,00 m², izby 21,00 m², kuchyne 10,20 m² o celkovej podlahovej ploche 89,60 m² (bez balkóna a lóggie).
3. Nájomca môže byt užívať v rozsahu obvyklého užívania bytu.
4. Nájomca je oprávnený s bytom užívať aj spoločné priestory a spoločné zariadenia domu a využívať plnenia, ktoré sa poskytujú s užívaním bytu.
5. Prenajímateľ dáva nájomcovi do nájmu spolu s bytom i garáž vo výmere 38,25 m², ktorú môže nájomca užívať v rozsahu obvyklom užívaní garáže a využívať plnenia, ktoré sa poskytujú s užívaním garáže.
6. Prenajímateľ odovzdal byt a garáž v stave spôsobilom k riadnemu užívaniu dňom 01.04.2015.

Článok III.
Doba nájmu

1. Nájom vzniká dňom **1. apríla 2018**.
2. Nájom sa uzatvára na dobu troch rokov.

3. Doba uvedená v odseku 2 bude prenajímateľom predĺžená opakovane, ak si nájomca po dobu nájmu plnil povinnosť v zmysle Občianskeho zákonníka a v zmysle nájomnej zmluvy. O možnosti opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy bude prenajímateľ informovať nájomcu minimálne tri mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu obecného bytu.
4. Nájomca bytu a garáže po ukončení nájomnej zmluvy nemá nárok na pridelenie náhradného bytu alebo bytovej náhrady.

Článok IV. Nájomné a jeho úhrady

1. Dňom uzavretia nájomnej zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné za byt, garáž a úhradu za plnenie poskytované s užívaním bytu a garáže.
2. Výška mesačného nájomného za byt sa stanovuje sumou **120,00 EUR**.
3. Výška mesačného nájomného za garáž sa stanovuje sumou **10,00 EUR**. Elektrická energia za garáž bude vyúčtovaná vždy za predchádzajúci rok, podľa stavu elektromera, ktorý je namontovaný v kotolni MŠ, v preddavkoch bude hradené **10,00 EUR** za mesiac.
4. Nájomné za byt, garáž a za plnenia poskytované s užívaním bytu a garáže je celkovo **140,00 EUR** mesačne.
5. Nájomné sa platí mesačne, najneskôr do 25. dňa príslušného mesiaca.
6. Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo mesačné preddavky do piatich dní po ich splatnosti, prenajímateľ môže vyrubiť nájomcovi poplatok za omeškanie vo výške 0,5 promile z dlžnej čiastky za každý deň omeškania, ktorý je nájomca povinný zaplatiť.
7. Na dodávku elektrickej energie a plynu nájomca uzavrie zmluvný vzťah s príslušnými dodávateľskými organizáciami.
8. Vyúčtovanie za elektrickú energiu spotrebovanú v garáži bude raz do roka, vždy po vyúčtovaní elektrickej energie zo strany dodávateľa elektriny.

Článok V. Iné dojednania

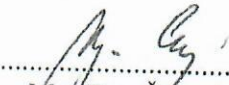
1. Ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre určenie nájomného, prenajímateľ má právo zmeniť výšku nájomného. Prenajímateľ má právo zmeniť výšku mesačných preddavkov za plnenia poskytované s užívaním bytu, ak je pre to dôvod vyplývajúci zo zmeny danej osobitným predpisom alebo z rozhodnutia cenových orgánov. Prenajímateľ má právo zmeniť výšku mesačných preddavkov aj z iných dôvodov, najmä ak sa zmení rozsah a kvalita poskytovaných plnení.
2. Výšku nájomného a výšku mesačných preddavkov prenajímateľ zmení v prípadoch uvedených v odseku 1 od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po skutočnosti, ktorá zakladá právo prenajímateľa na vykonanie zmeny.
3. Nájomca je povinný do jedného mesiaca prenajímateľovi oznámiť skutočnosti rozhodujúce pre určenie nájomného alebo mesačných preddavkov. Týmito skutočnosťami sú najmä zmena počtu osôb, ktoré žijú s nájomcom v spoločnej domácnosti.
4. Drobné opravy v byte a garáži súvisiace s ich užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou uhrádza nájomca. Drobnými opravami sú opravy bytu a garáže, miestnosti neslúžiacej na bývanie, ktorá je súčasťou bytu, ich príslušenstva, zariadenia a vybavenia.. Náklady spojené s bežnou údržbou bytu a garáže sú náklady za práce, ktoré sa obvykle vykonávajú pri dlhšom užívaní bytu a garáže (napr. maľovanie, nátery a pod.). Poškodenie bytu, zariadenia bytu a garáže z nebanlivosti uhradí nájomca v plnej výške.

5. Na každú stavebnú úpravu je nájomca povinný si od prenajímateľa vyžiadať súhlas, inak sa to bude považovať za hrubé porušenie nájomnej zmluvy.
6. Prenajímateľ môže vypovedať nájom z dôvodov uvedených v §711, ods. 1 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
7. Nájomca je povinný dňom skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi byt a garáž v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenia. V opačnom prípade je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady na tie opravy a práce, ktorými sa byt a garáž uvedie do stavu, v akom ho nájomca prevzal.
8. Prenajímateľ po skončení nájmu neuhradí nájomcovi náklady za stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré nájomca vykonal v byte bez súhlasu prenajímateľa, ani protihodnotu toho, o čom sa prípadne kvalita a vybavenie bytu zlepšila, a to ani vtedy, ak od nájomcu nepožaduje, aby byt uviedol do pôvodného stavu.
9. Zmeny tejto zmluvy možno urobiť len písomným dodatkom.
10. Účastníci tejto zmluvy si zmluvu prečítali a vyhlasujú, že zmluve porozumeli, s obsahom tejto zmluvy súhlasia a na znak súhlasu túto zmluvu podpisujú.
11. Zmluva sa vyhotovuje v 2 rovnopisoch, jeden pre nájomcu a jeden pre prenajímateľa.

V Častkove dňa 31.03.2018

Prenajímateľ:




Mgr. Eva Černeková
starostka obce Častkov

Nájomca:

