

OBECNÝ ÚRAD VLACHY, okr. Lipt. Mikuláš	
Dátum:	29. 04. 2013
Podacie číslo:	Číslo spisu:
Prílohy/listy:	Vybavuje:

Zmluva o nájme bytu

ktorú podľa §663 a §685 a nasl. ustanovení Občianskeho zákonníka uzavreli:

Prenajíateľ: **Obec Vlachy**
so sídlom: 032 13 Vlachy č. 126
zastúpená: Ladislav Guoth, starosta obce
IČO: 00315 877
DIČ: 2020574897
(ďalej len ako „prenajíateľ“)

a

Nájomca: **Božena Moravčíková, r**
trvale bytom: 032 13 Vlachy č. 126
(ďalej len ako „nájomca“)

za nasledovných zmluvných podmienok takto:

Čl. I.

1. Prenajíateľ je výlučný vlastník bytu číslo 5 vo vchode číslo 1 na 2. poschodí v bytovom dome súpisné číslo 149 postavenom na parcele KN-C číslo 109/32, ktorý je vedený na liste vlastníctva číslo 850 pre katastrálne územie Vlachy.
2. Byt uvedený a označený v predchádzajúcom odseku pozostáva z nasledovných obytných miestností a príslušenstva:
Obytné miestnosti:
 - Kuchyňa 12,02 m²
 - Izba 11,97 m²
 - Izba 16,08 m²
 - Izba 20,16 m²

Príslušenstvo bytu:

- Kúpeľňa 2,56 m²
- WC 1,00 m²
- Chodba 8,59 m²
- Pivnica 6,11 m²

Celková podlahová plocha: 78,49 m²

Byt nie je vybavený nábytkom. Predmetný byt nevykazuje žiadne závady.

Čl. II.

1. Nájomca preberá do užívania v prvom bode tejto zmluvy opísaný a označený byt spolu s právom užívať spoločné priestory. Prenajíateľ po vzájomnej dohode

prenecháva nájomcovi do nájmu / užívania / byt uvedený a označený v Čl. I. tejto zmluvy, a to na bytové účely nájomcu.

2. Nájomcovi je dobre známy stav prenajatého bytu a spoločných priestorov, ktorý je v stave spôsobilom na riadne užívanie podľa tejto zmluvy.
3. Prenajíateľ odovzdá nájomcovi byt uvedený a označený v Čl. I. tejto zmluvy spolu s jeho príslušenstvom v stave spôsobilom na riadne užívanie a zaväzuje sa zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu. Nájomca sa so stavom prenajímaného bytu oboznámil pri podpise tejto zmluvy a bez závad ho preberá do svojho užívania.
4. Nájomca a osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti majú popri práve užívať byt aj právo užívať spoločné priestory a zariadenia domu, ako aj používať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu, týmto osobám však nevzniká nájomný vzťah k bytu.

Čl. III.

1. Nájomca sa zaväzuje, že prenajatý byt, spoločné priestory a zariadenia domu bude užívať riadne a riadne bude požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu. Pri výkone svojich práv bude dbať, aby sa v dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným obyvateľom bytového domu nerušený výkon práv.
2. Nájomca sa zaväzuje vykonávať v prenajatom byte drobné opravy súvisiace s jeho užívaním a uhrádzať náklady spojené s jeho bežnou údržbou (§687 ods. 2 Občianskeho zákonníka). Nutnosť výkonu opráv, ktoré má znášať prenajíateľ, je nájomca povinný oznámiť prenajíateľovi bez zbytočného odkladu a je povinný umožniť ich vykonanie. V opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá vznikne nesplnením tejto povinnosti.
3. Nájomca sa zaväzuje nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v byte bez súhlasu prenajíateľa, a to ani na svoje vlastné náklady.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu.
5. Nájomca berie na vedomie právo prenajíateľa na odstúpenie od nájomnej zmluvy, ak napriek jeho písomnej výstrahe bude prenajatý byt užívať, resp. trpieť jeho užívanie takým spôsobom, že prenajíateľovi vzniká škoda, alebo mu hrozí značná škoda.

Čl. IV.

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť prenajíateľovi:
 - a) nájomné vo výške 80,- Eur mesačne; preddavok na vodné je 5,- Eur mesačne, celková platba za byt vo výške 85,- Eur je splatná vždy do 5. dňa mesiaca, ktorého sa platby týkajú na účet prenajíateľa, v hotovosti do pokladne obce.
 - b) náklady na služby spojené s užívaním bytu; nájomca sa zaväzuje vyrovnat' prenajíateľovi dodávku vody z verejného vodovodu podľa fakturácie do 30. januára každého nasledujúceho roka.

