

Zmluva o prenájme bytu

V zmysle občianskeho zákonníka, v súlade s čl. V Zásad hospodárenia s majetkom obce Nemecká

I. Zmluvné strany

Prenajíateľ: Základná škola s materskou školou, Školská 35, 976 97 Nemecká
Zast.: Mgr. Annou Petrášovou, PhD., riaditeľkou školy
Bankové spojenie : Prima Banka, a.s.
IBAN: SK42 5600 0000 0020 5544 0002
IČO: 37828479
DIČ: 2021169931
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: Nadežda Sojaková, rod. Miklošová
Narodená: 26.12.1959
Bydlisko: 976 97 Nemecká

uzatvárajú túto **Zmluvu o prenájme bytu**

II. Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ dáva uzatvorením tejto nájomnej zmluvy do užívania nájomcovi 2-izbový byt vrátane príslušenstva o celkovej výmere 54 m² obytnej plochy v budove Základnej školy s materskou školou. Táto budova je zapísaná na LV č. 665, parc.č. 67/3, súpisné číslo 279.
2. Súčasťou bytu je príslušenstvo pozostávajúce z kúpeľne, WC a predsieni.
3. Byt s príslušenstvom zodpovedá z hľadiska opotrebovania jeho veku a je spôsobilý na riadne užívanie.
4. Byt s príslušenstvom budú používať tri osoby. Prenajíateľ súhlasí s chovom jedného zvierat' nájomcom v byte.

III. Doba trvania nájmu

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára dňom 1. 1. 2019 končí dňom 30. 06. 2019
2. Táto nájomná zmluva zaniká ukončením platnosti zmluvy, dohodou oboch strán alebo písomnou výpoveďou zmluvných strán v 3-mesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť 1. dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

IV. Nájomné

1. Nájomné bolo dohodnuté zmluvnými stranami v ročnej výške 3 600,- EUR (slovom: tritisícšesťsto eur)
2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné mesačne v sume 300,- EUR na účet Základnej školy s materskou školou vedený v Prima Banke č. účtu SK42 5600 0000 0020 5544 0002 vždy do 15. dňa nasledujúceho mesiaca.
3. Nájomné zahŕňa úhradu energií (elektrina, plyn) spojené s užívaním bytu, vodu, a nájomné za byt.

V. Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje, že bude byt a spoločné priestory užívať riadnym a obvyklým spôsobom. Nájomca nie je oprávnený vykonávať v byte stavebné úpravy, ani iné podstatné zmeny, pokiaľ o tom nerozhodne prenajímateľ bytu.
2. Nájomca hradí náklady spojené s drobnými opravami v byte súvisiace s užívaním, ako aj náklady spojené s bežnou údržbou.
3. V prípade, že prenajímateľ po písomnom upozornení nájomcom, neodstráni závady brániace riadnemu užívaniu bytu alebo ktorými je výkon nájomcovho práva ohrozený, má právo nájomca odstrániť ich a od prenajímateľa následne požadovať náhradu účelne vynaložených finančných prostriedkov, najneskôr však do šiestich mesiacov od odstránenia závad.

VI. Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný udržiavať byt a jeho príslušenstvo v takom stave, aby boli spôsobilé na riadne užívanie.
2. Prenajímateľ je povinný zabezpečovať nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.
3. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v byte iba s písomným súhlasom nájomcu.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy možno urobiť len formou písomného dodatku, so súhlasom oboch strán.
2. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť byt v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zabezpečiť základný hygienický náter.
3. Vzťahy medzi stranami, vyplývajúce z tejto zmluvy a touto zmluvou bližšie neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, ktoré obdrží nájomca a prenajímateľ.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že majú plnú spôsobilosť na právne úkony, sú oprávnení nakladať s predmetom zmluvy a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. S obsahom zmluvy súhlasia, túto uzavreli slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, zmluva nebola uzavretá za podmienok obzvlášť nevýhodných pre jednu zo zmluvných strán ani pod nátlakom. Na vyjadrenie bezvýhradného súhlasu so všetkými ustanoveniami zmluvu vlastnoručne podpísali.

V Nemeckej, dňa 20.12.2018

.....
nájomca

Nadežda Sojaková, v.r.

.....
prenajímateľ

Mgr. Anna Petrášová, PhD., v.r.

riaditeľka školy