

Nájomná zmluva

obchodné meno: Obec Dolné Kočkovce
sídlo: Školská 136, 020 01 Dolné Kočkovce
IČO: 00692328
bankové spojenie: Prima banka Slovensko
IBAN: SK81 5600 0000 0029 9241 4001
ako prenajímateľ na strane jednej (ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

meno, priezvisko: Mgr. Vladimír Závodný
trvale bytom: Školská 125, 020 01 Dolné Kočkovce
narodený: 22.03.1961
ako nájomca na strane druhej (ďalej len „**nájomca**“) a spolu s prenajímateľom ďalej len „**zmluvné strany**“)

uzatvárajú v zmysle ust. § 685 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení túto zmluvu o nájme bytu (ďalej len „zmluva“)

Článok I

Predmet zmluvy

Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do užívania byt nachádzajúci sa v zadnej časti budovy základnej školy na Školskej ulici č. 125 v Dolných Kočkovciach, ktorého je výlučným vlastníkom, pozostávajúceho z predsieni, obývacej izby, spálne, detskej izby, kuchyne, WC a kúpeľne, k bytu prislúcha aj pivnica (ďalej len „**byt**“), postaveného na pozemku registra „C“ parcelné č. 621 katastrálne územie Dolné Kočkovce.

Článok II

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva byt nájomcovi výlučne za účelom bývania.
2. Nájomca sa zaväzuje, že bude prenajatý byt využívať v súlade s dohodnutým účelom bývania. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie zmluvy a zakladá právo prenajímateľa okamžite odstúpiť od zmluvy.

Článok III

Stav predmetu nájmu, jeho vybavenie a zariadenie

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nehnuteľnosť do nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie.
2. Nájomca vyhlasuje, že so stavom predmetu a nájmu sa oboznámil vopred, na základe podrobne vykonanej obhliadky a zároveň vyhlasuje, že predmet nájmu považuje za spôsobilý na riadne užívanie.

Článok IV

Nájomné, služby a iné plnenia spojené s nájmom a ich úhrada

1. Za nájom bytu sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné vo výške 120,00 € mesačne, pričom nájomné je splatné do 15. toho dňa príslušného kalendárneho mesiaca.
2. V cene nájmu nie sú zahrnuté poplatky za spotrebu elektrickej energie, spotrebu plynu a poplatok za odvoz komunálneho odpadu. Tieto poplatky si hradí nájomca. Poplatok za vodné a stočné bude nájomcovi prenajímateľ účtovať polročne na základe odpočtu stavu meraču spotreby vody.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude hradiť nájomné bezhotovostne, prevodom na účet prenajímateľa, č.ú. – IBAN SK81 5600 0000 0029 9241 4001. Nájomné je splatné mesačne vopred, najneskôr k 15. dňu príslušného mesiaca.
4. Ak nájomca nezaplatí nájomné podľa tohto článku zmluvy do 15 dní po ich splatnosti, má prenajímateľ voči nájomcovi nárok na poplatok z omeškania určený v zmysle nariadenia vlády č. 87/1995, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
5. Účastníci sa dohodli, že výška nájomného sa môže prispôbovať vývoju inflácie, a to tak, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné o ročnú mieru inflácie na základe údajov Slovenského štatistického úradu.

Článok V

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Nájom v zmysle tejto zmluvy zaniká:
 - a) písomnou dohodou alebo okamžitým odstúpením od zmluvy jednou zo zmluvných strán pre podstatné porušenie zmluvy
 - b) výpoveďou nájomcu alebo prenajímateľa v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka,
 - c) uplynutím doby nájmu,
 - d) zánikom predmetu nájmu.

3. Ak bola daná písomná výpoveď jednou zo zmluvných strán, skončí sa nájom v zmysle tejto zmluvy uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej zmluvnej strane výpoveď doručená.

4. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, a to v posledný deň trvania nájmu v súlade so zmluvou.

Článok VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ a nájomca podpisom zmluvy potvrdzujú, že prenajímateľ odovzdal nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na bežné a dohovorené užívanie.

2. Drobné opravy na zariadení odstraňuje a hradí nájomca, ostatné prenajímateľ. Drobnými opravami sa pre účely tejto zmluvy považujú opravy, ktorých náklady v jednotlivom prípade neprevyšujú sumu 33,00 €. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na úhradu takto vynaložených nákladov.

3. Prenajímateľ je oprávnený vykonať prehliadku predmetu nájmu, najmä z dôvodu kontroly zariadení a príslušenstva, zistenia spôsobu užívania predmetu nájmu, ako aj uskutočňovania prác potrebných pre opravy a odstránenie škôd.

4. O potrebe opráv a úprav predmetu nájmu sú nájomca ako i prenajímateľ povinný informovať druhú zmluvnú stranu.

5. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.

6. Nájomca zodpovedá za všetky škody na predmete nájmu, ktoré spôsobí, alebo ktoré spôsobia tretie osoby, ktoré sa zdržujú v predmete nájmu so súhlasom nájomcu alebo s jeho vedomím.

7. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade so zmluvou a všeobecne platnými právnymi predpismi, ako aj hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi.

8. Nájomca sa zaväzuje poskytovať prenajímateľovi, ak si to situácia vyžaduje, potrebnú súčinnosť pri výkone opráv a znášať obmedzenia v nájme v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie týchto činností.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť od 1.7.2016.

2. Zmena zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.

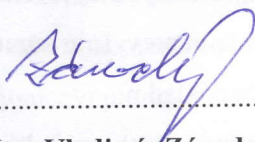
3. Vo veciach neupravených zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov, najmä však Občianskym zákonníkom.

4. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z toho jeden rovnopis pre prenajímateľa a jeden rovnopis pre nájomcu.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Dolných Kočkovciach, dňa 30.6.2016.

Nájomca:



.....
Mgr. Vladimír Závodný

Prenajímateľ:



① **OBEC**
DOLNÉ KOČKOVCE
ul. Školská 136, Dolné Kočkovce
020 01 Púchov

.....
Bc. Peter Regina, starosta obce