

# NÁJOMNÁ ZMLUVA

Č. j. 107/1/2018

čl. 1

## 1. PRENAJÍMATEL: OBEC NEDOŽERY-BREZANY

IČO: 00 318 302

Štatutárny zástupca: JUDr. Martin Mokrý

## 2. NÁJOMCA:

Michal HANUSKA, nar.

r. č.

bytom: Družstevná 667/3, 972 12 Nedožery-Brezany

čl. 2

### Predmet a rozsah zmluvy

1. Prenajímateľ ponecháva nájomcovi byt pozostávajúci z 3 izieb, kuchyne a príslušenstvá, v obci Nedožery-Brezany, na ul. Družby, číslo domu 683/8, podkrovie, číslo bytu 8, ktorého vlastníkom je Obec Nedožery-Brezany.

2. Príslušenstvo bytu je uvedené v ods. 1 tohto ustanovenia (§ 683 Obč. zákonníka):

**kuchyňa, kúpeľňa, chodba, WC**

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 01.07.2018 do 30.06.2021

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 prenájomcu (§ 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 **47,23 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 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 na 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 jeden exemplár obdrží prenajímateľ a jeden exemplár obdrží nájomca.

V Nedožeroch-Brezanoch dňa 28.06.2018

.....  
prenajímateľ



.....  
nájomca