NÁJOMNÁ ZMLUVA
Č. j. 117/2/2018

čl. 1

1. PRENAJÍMATEĽ: OBEC NEDOŽERY-BREZANY
IČO: 00 318 302
Štatutárny zástupca: JUDr. Martin Mokrý

2. NÁJOMCA: Marian LAJČIAK, nar.
r. č.
a manželka
Bc. Miriam LAJČIAKOVÁ, r. č.
bytom: Družby 684/11/7, 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 684/11, podkrovie**, číslo bytu **7,** 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 prenajíma na dobu:
a/ určitú do 3 rokov od **01.08.2018 do 31.07.2021**
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 prenajímateľa (§ 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

93,04 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

OBEC NEDOŽERY - BREZANY

....

prenajímateľ nájomca