

N á j o m n á z m l u v a ,

ktorú v zmysle § 43 anasl. a § 663 a nasl. a § 685 až § 716 Občianskeho zákonníka uzavreli medzi sebou z jednej strany

1. Obec: Jesenské

v zastúpení : starostom obce - Mgr. Gabrielom Mihályim

sídlo: Sobotská 10, 980 02 Jesenské

IČO:318833

Bankové spojenie: SLSP, č.ú.68943646/0900

d'alej len **p r e n a j í m a t e ľ**,

a z druhej strany

2. Meno a priezvisko: PaedDr.Visnyaiová Beáta

nar.: 28.4.1969

rodinný stav: vydatá

trvalý pobyt: ul. Školská 250, 980 02 Jesenské

číslo preukazu totožnosti: EC 226896

d'alej len **n á j o m c a**,

doleuvedeného dňa za nasledovných podmienok :

I. Predmet zmluvy

- 1.1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – bytu nachádzajúcom sa v areáli základnej školy na ul Školskej na parcele „ C“ č. 13/1 pod súpisným číslom 250, vedený na Okresnom úrade v Rimavskej Sobote , katastrálnom odbore pre katastrálne územie Jesenské na liste vlastníctva č. 1 v podiele 1/1.
- 1.2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania 3 -izbový byt v Jesenskom na ulici Školskej č.250, pozostávajúci z kuchyne, 3 izieb, neobytnej haly a príslušenstva, všetko o rozlohe 96,02m².
- 1.3. Predmetný byt je vo veľmi dobrom , užívania schopnom stave.

II. Doba nájmu

- 2.1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 01.01.2014
- 2.2. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy končí:
- písomnou dohodou zmluvných strán alebo
 - písomnou výpoveďou podľa úpravy obsiahnutej v Občianskom zákonníku.
- 2.3. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu po skončení nájmu spíšu zmluvné strany protokol. V protokole sa uvedie stav bytu a jeho vybavenia, ako i stav meradiel jednotlivých médií (vody, TÚV, tepla, plynu elektriny). Nájomca je ku dňu skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi tiež všetky kľúče od predmetu nájmu a spoločných priestorov.

III. Výška a splatnosť nájomného

- 3.1. Výška nájomného je stanovená podľa platných cenových predpisov.
- 3.2. Mesačná úhrada nájomného za byt činí 70,97,- €.
- 3.3. Nájomca je povinný platiť nájomné mesačne vopred vždy do 15. dňa každého kalendárneho mesiaca, a to priamo na účet prenajímateľa.
- 3.4. V prípade, že nájomca nezaplatí nájomné do 5 dní po jeho splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške 0,5 promile dlžnej sumy za každý deň omeškania: najmenej však 0,83 eura za každý i začatý mesiac omeškania.
- 3.5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jednostranným písomným oznámením zvýšiť výšku nájomného v prípade, že v priebehu plynutia doby nájmu bude príslušnou inštitúciou oficiálne priznaná miera inflácie. Prenajímateľ má právo jednostranne zvýšiť nájomné o príslušnú sadzbu oznámenej miery inflácie, a to od začiatku kalendárneho roka, ktorý nasleduje po ukončení kalendárneho roka, počas ktorého bolo zvýšenie cien oznámené.
- 3.6. Jednostranné oznámenie o zvýšení cien nájmu a jednostranné oznámenie o zvýšení preddavku na úhradu za služby spojené s nájmom bytu je prenajímateľ povinný doručiť nájomcovi do vlastných rúk najneskôr do splatnosti týchto úhrad.

IV. Práva a povinnosti z nájmu bytu

- 4.1 Nájomca:
- a) sa zaväzuje, že všetky drobné opravy v byte, súvisiace s jeho užívaním a obvyklé udržiavacie práce v byte si zabezpečí sám a na vlastné náklady,
 - b) bytu a osoby, ktoré s ním bývajú v spoločnej domácnosti majú právo užívať aj spoločné priestory domu a zariadenia domu predpísaným spôsobom podľa povahy príslušného zariadenia,
 - c) sa zaväzuje, že pri výkone svojich práv bude dbať, aby v dome bolo vytvorené prostredie, zabezpečujúce ostatným nájomníkom nerušený výkon ich práv,
 - d) sa zaväzuje, že závady a poškodenia, ktoré v byte spôsobí sám alebo tí, ktorí s ním bývajú, uhradí v plnej výške; ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu,

- e) sa zaväzuje, že nebude v byte vykonávať podstatné zmeny a stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoj náklad,
- f) sa zaväzuje, že bez zbytočného odkladu písomne oznámi prenajímateľovi tie opravy v byte, ktoré bránia riadnemu užívaniu bytu, ak prenajímateľ neodstráni tieto závady má nájomca právo uvedené závady po predchádzajúcom písomnom oznámení v nevyhnutnej miere odstrániť a požadovať od prenajímateľa náhradu primeraných nákladov.
- g) nie je oprávnený uskutočniť akúkoľvek dispozíciu s bytom (výmena bytu, prenechanie časti bytu, podnájom bytu, prijatie ďalších osôb do bytu) bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
- h) je povinný, v prípade, že dôjde ku zmene okolností rozhodujúcich pre výšku nájomného a úhrad za služby tieto bezodkladne oznámiť prenajímateľovi; výška nájomného a úhrad za služby sa v tomto prípade zmení od 1. dňa mesiaca, ktorý nasleduje po príslušnej zmene,
- i) je povinný umožniť prístup prenajímateľovi do bytu za účelom prekontrolovania technického stavu bytu a dodržiavania zmluvných podmienok,
- j) je povinný ku dňu zániku nájmu bytu tento odovzdať prenajímateľovi vypratáný a v riadnom stave (hygienicky vybielený) s prihliadnutím na obvyklú amortizáciu,

4.2. Prenajímateľ

- a) sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv, spojených s užívaním bytu,
- b) sa zaväzuje, že stavebné úpravy a iné podstatné zmeny v byte bude vykonávať iba so súhlasom nájomcu; tento súhlas nájomca môže odoprieť iba z vážnych dôvodov; ak takéto úpravy bude prenajímateľ povinný vykonať na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, nájomca sa zaväzuje, že ich vykonanie bezodkladne umožní,
- c) uzná nájomcovi primeranú zľavu na nájomnom, ak nájomca preukáže skutočnosť odôvodňujúcu právo na primeranú zľavu, a toto právo si nájomca uplatní v zákonnej lehote u prenajímateľa,

V. Záverečné ustanovenia

- 6.1. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu možno len písomne na základe súhlasných prejavov účastníkov zmluvy.
- 6.2. V prípade vzťahov neupravených touto zmluvou sa účastníci zmluvy riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 6.3. Účastníci prehlasujú, že si zmluvu pred jej podpísom prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne v 2 vyhotoveniach podpísali, pričom každá zmluvná strana obdržala po jednom vyhotovení.
- 6.4. Prenajímateľ je povinný zverejniť túto zmluvu do 7 dní od jej uzavretia na webovom sídle obce Jesenské
- 6.5. Nájomca môže požiadať prenajímateľa o písomné potvrdenie o splnení povinnosti zverejniť túto zmluvu. Na základe požiadania nájomcu je prenajímateľ povinný vydať pre nájomcu do 3. dní doručenia tejto žiadosti písomné potvrdenie o splnení povinnosti zverejniť túto zmluvu
- 6.6. V prípade, že prenajímateľ nezverejní túto zmluvu do 7 dní od jej uzavretia môže nájomca podať návrh na jej zverejnenie v Obchodnom vestníku.
- 6.7. V prípade, že zmluva nebude zverejnená do troch mesiacov od uzavretia zmluvy, platí že k uzavretiu zmluvy nedošlo.
- 6.7. Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia .

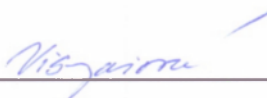
V Jesenskom, dňa 31.12.2013

Prenajímateľ:





Nájomca:



Prílohy:

- Č. 1 preberací protokol
- Č.2 evidenčný list

Príloha č.2

Evidenčný list pre výpočet úhrady za užívanie bytu:

Meno užívateľa: PaedDr. Visnyaiová Beáta

Výmera bytu:

Obytné priestory: 68,6 m² x 0,90 €/mesiac = 61,74 €

Vedľ. Priestory: 27,42 m² x 0,30 €/mesiac = 8,23 €

Spolu.....69,97 € / mesiac

Ostatné zariadenia a vybavenie bytu:

/Cena nájmu za mesiac za ostatné zariadenie a vybavenie bytu sa vypočíta ako jedna dvanástina sumy vypočítanej ročným percentom opotrebenia z OC. Po uplynutí životnosti ostatného zariadenia a vybavenia bytu alebo ak nie je možné zistiť jeho OC, sa cena nájmu za mesiac ustanovuje takto:

1 € /mesiac za sporák a za kuchynskú linku, 063 €/mesiac za ostatné zariadenie a vybavenie./

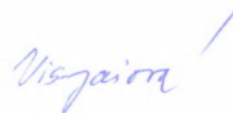
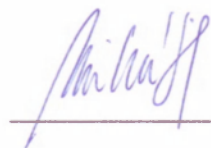
1.Kuchynská linka so skriňami 1 ks 1,- €/mesiac

Mesačná úhrada za užívanie bytu celkom:70,97 €

V Jesenskom, dňa 31.12.2013

Prenajímateľ:

Nájomca:



Rozpis platieb na rok 2014

Mesiac	Dátum dodania	Dátum splatnosti	VS úhrady	Nájom v €	Platba za služby v €	spolu
Január	31.1.2014	15.1.2014	2014/250	70,97	0	70,97
Február	28.2.2014	15.2.2014	2014/250	70,97	0	70,97
Marec	31.3.2014	15.3.2014	2014/250	70,97	0	70,97
Apríl	30.4.2014	15.4.2014	2014/250	70,97	0	70,97
Máj	31.5.2014	15.5.2014	2014/250	70,97	0	70,97
Jún	30.6.2014	15.6.2014	2014/250	70,97	0	70,97
Júl	31.7.2014	15.7.2014	2014/250	70,97	0	70,97
August	31.8.2014	15.8.2014	2014/250	70,97	0	70,97
September	30.9.2014	15.9.2014	2014/250	70,97	0	70,97
Október	31.10.2014	15.10.2014	2014/250	70,97	0	70,97
November	30.11.2014	15.11.2014	2014/250	70,97	0	70,97
december	31.12.2014	15.12.2014	2014/250	70,97	0	70,97
spolu				851,64	0	851,64

V Jesenskom, dňa




prenajímateľ



nájomca