

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá podľa § 663 a § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka č.40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

Prenajíateľ: **Obec Tekovské Nemce**
so sídlom: Tekovské Nemce, ul. Tekovská 405
zastúpená: Ing. Erika Valkovičová, starosta obce
vo veci oprávnený jednat': Jana Valová, účtovníčka obce
bankové spojenie: VÚB a.s. pobočka Nová Baňa
č. účtu: 2524422/0200
IČO: 00321044

a

Nájomcovia: **Denisa BENČURIKOVÁ** narod.:
Miloš BENČURIK narod.:

obaja bytom: Tekovské Nemce,

sa dohodli na uzatvorení zmluvy o nájme bytu za týchto podmienok

I.

Predmet nájmu

1. Prenajíateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do dočasného užívania rodinný dom so súpisným č. 408, na ul. Tekovská v k.ú. obce Tekovské Nemce s priľahlým pozemkom, ktorý slúži ako prístupová cesta k rodinnému domu. Uvedená nehnuteľnosť je vedená na liste vlastníctva č. 890 na parc. KN C č. 27/1 – zastavaná plocha a nádvorie a je vo výlučnom vlastníctve prenajíateľa.
2. Prenajíateľ za podmienok dohodnutých touto zmluvou prenecháva nájomcovi do dočasného užívania (nájmu) byt, nachádzajúci sa v rodinnom dome, ktorý je predmetom nájmu.
3. Byt je tvorený troma obývacími miestnosťami a príslušenstvom, ktoré tvorí chodba, kuchyňa a dve izby. Celková podlahová výmera bytu je 47,60 m². Zariadenie rodinného domu, ktorý je predmetom nájmu tvorí pripojenie na inžinierske siete (voda, električka, plyn) .

II.

Účel nájmu

1. Prenajíateľ prenecháva byt nájomcovi výlučne za účelom bývania nájomcov – manželov s neploletými deťmi.

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.

III.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať byt nájomcovi do užívania v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania. O odovzdaní a prevzatí bytu spíšu zmluvné strany písomný protokol, ktorý bude pripojený k tejto zmluve ako jej príloha č. 1
2. Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi nerušené užívanie bytu po celú dobu účinnosti tejto zmluvy
3. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do bytu za účelom vykonania kontroly, či ho nájomca užíva dohodnutým spôsobom, výlučne však za prítomnosti nájomcu po predchádzajúcom dohovore.

IV.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný počínať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade zavineneho porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.
2. Nájomca a prenajímateľ sa dohodli, že nájomca vykoná opravy a úpravy bytových priestorov na vlastné náklady a riziko. Náklady vynaložené na rekonštrukciu prenajatých priestorov podľa originálnych účtovných výdavkových dokladov budú nájomcovi započítané do nájomného. Započítavanie výdavkov je možné použiť iba na úhradu nájomného. V prípade skončenia nájmu dohodou alebo výpoveďou zo strany nájomcu, rozdielna suma, ktorá nebola započítaná do nájomného, nemôže byť preplatená nájomcovi.
3. Z meny v byte, ktoré nájomca vykonal so súhlasom prenajímateľa, nie je povinný po skončení doby nájmu uviesť do pôvodného stavu. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.
4. Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok v byte a správať sa v súlade s dobrými mravmi a zásadami slušného susedského spolunažívania.
5. Účastníci zmluvy sa dohodli, že prenajímateľ neposkytne nájomcom žiadne služby spojené s užívaním bytu v rodinnom dome s tým, že nájomcovia sú povinní na vlastné náklady uzavrieť zmluvy s dodávateľmi o dodávke plynu a elektrickej energie, s tým že platby za uvedené dodávky energií budú vykonávať priamo dodávateľom. Platbu za spotrebovanú vodu budú platiť zálohovo prenajímateľovi a bude zahrnutá do nájomného.
6. Dňom účinnosti tejto zmluvy a odovzdaním predmetu zmluvy nájomcom, zodpovedajú nájomcovia za každú škodu, ktorá z ich viny vznikne na predmete nájmu.

V.

Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom bytu vzniká dňom 01.10.2012 a uzatvára sa na dobu neurčitú, s trojmesačnou výpovednou lehotou, pričom výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane.
2. Do dňa skončenia nájmu je nájomca povinný prenajaté priestory vypratať a odovzdať, v opačnom prípade je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 3,- Eur za každý deň omeškania

VI.

Nájomné

1. Nájomné za užívanie bytu je zmluvnými stranami dohodnuté vo výške 49,-€ mesačne a pozostáva z mesačného nájomného za byt vo výške 24,- Eur a zálohovej platby za spotrebovanú vodu vo výške 25,-Eur.
2. Nájomné je splatné najneskôr k 20. dňu príslušného mesiaca, pričom prvú splátku je potrebné zaplatiť vopred na tri mesiace.

VII.

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah možno ukončiť vzájomnou písomnou dohodou, alebo okamžitým odstúpením od zmluvy jednou zo zmluvných strán pre podstatné porušenie zmluvy.
2. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy okamžite odstúpiť najmä ak :
 - a) nájomca je v omeškaní s dvoma alebo viacerými splátkami nájomného alebo v omeškaní s úhradou platieb za služby spojené s užívaním bytu
 - b) nájomca užíva byt spôsobom, ktorý nie je v súlade s dohodnutým účelom nájmu
 - c) nájomca dá byt do podnájmu, bez súhlasu prenajímateľa
3. Nájomca je oprávnený od zmluvy okamžite odstúpiť najmä, ak predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie podľa dohodnutého účelu nájmu.

VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmena tejto zmluvy je možná len formou písomných dodatkov k nej. Dodatky sa podľa poradia číslujú a označia dátumom.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú príslušnými ustanoveniami zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu, oboma zmluvnými stranami.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, dva pre nájomcu a dva pre prenajímateľa.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali .

v Tekovských Nemciach 1. 10. .2012

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

OBEC
Tekovská 405
966 54 TEKOVSKÉ NEMCE

Nalkovcova

.....
Ing. Erika Valkovičová
starosta obce

Denisa Benčuriková, Miloš Benčurik
.....
Denisa Benčuriková, Miloš Benčurik