

# ZMLUVA

## o nájme služobného bytu

**Prenajíateľ:** Obec Marhaň

zastúpený starostom obce: Jozefom K u z i a k o m

IČO: 322 377 \_\_\_\_\_

**Nájomca:** Jaroslav B r a ž i n a \_\_\_\_\_

r

trvalé bydlisko: Marhaň č.163

uzavreli podľa § 663 a nasl. § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka a a zákona 189/1992 Zb. túto zmluvu o nájme bytových priestorov:

### I.

Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania byt nachádzajúci sa v priestoroch Základnej školy Marhaň, súp. č. 11, okr. Bardejov.

Byt pozostáva z kuchyne, dvoch izieb, predsieni, kúpeľne, WC a pivnice.

Ide o byt I.kategórie

Celková plocha obytných miestností je 43,60m<sup>2</sup> a plocha vedľajších miestností je 5,23 m<sup>2</sup>.

V izbách linoleum, v predsieni brúsená kamenina, a v kúpeľni dlažba.

V pivnici je betónová podlaha. Kúrenie je ústredné. Byt nie j vybavený kuchynskou

linkou, sporákom a špajzou. Vodovod sa nachádza v kúpeľni.

V byte sú 3 radiátory, 4 vypínače a 6 zásuviek. Elektromer je umiestnený na prízemí základnej školy pre 1. až 4.ročník.

### II.

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú. Nájom vzniká dňom 1.9.2011.

### III.

Prenajíateľ odovzdáva nájomcovi byt uvedený v bode I. tejto zmluvy spolu s jeho príslušenstvom v stave spôsobilom na riadne užívanie.

#### IV.

1. Nájomca sa zaväzuje vykonávať v prenajatom byte drobné opravy súvisiace s jeho užívaním a uhrádzať náklady spojené s jeho bežnou údržbou. Nutnosť výkonu opráv, ktoré má znášať prenajímateľ, je povinný oznámiť mu bez zbytočného odkladu a súčasne mu umožniť ich vykonanie. V opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.
2. Nájomca sa zaväzuje predmetný byt užívať riadne a riadne požívať plnenie, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.
3. Nájomca berie na vedomie právo prenajímateľa na odstúpenie od nájomnej zmluvy, ak napriek jeho písomnej výstrahe bude prenajatý byt užívať, resp. trpieť jeho užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vznikne škoda alebo že mu hrozí značná škoda.
4. Nájomca sa zaväzuje nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v byte bez súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že oprávnenie prenajímateľa na výkon stavebných prác, resp. iných podstatných zmien v byte je viazané na súhlas nájomcu, ktorý ho môže odmietnuť len z vážnych dôvodov. Ak však prenajímateľ bude vykonávať také úpravy na príkaz príslušného orgánu štátnej správy, je nájomca povinný ich vykonanie umožniť, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
6. Nájomca sa zaväzuje, že na požiadanie prenajímateľa umožní jeho pracovníkom prístup do bytu za účelom zistenia stavu bytu, a potreby vykonania opráv a udržiavacích prác, ako aj za účelom kontroly či nájomca byt riadne užíva.  
Nesprístupnenie bytu za uvedenými účelmi bude považované za hrubé porušenie povinnosti vyplývajúcich zo zmluvy o nájme bytu.

#### V.

Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi mesačné nájomné a preddavky za služby spojené s užívaním bytu v celkovej výške:

nájomné = **45.-eur / mesiac** / vid'. platobný výmer /

---

**Spolu: 45.-eur**

pozadu vždy do 15. dňa nasledujúceho mesiaca.

Ročnú výšku úhrad za služby spojené s užívaním bytu určí prenajímateľ podľa platných právnych a cenových predpisov. Ak nájomca neuhradí riadne a včas mesačnú splátku za nájom a služby spojené s užívaním bytu do 5 dní po splatnosti, je povinný uhradiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške 0,25% z dlžnej sumy za každý i začatý deň z omeškania, najmenej však 1.-euro za každý i načatý mesiac z omeškania.

Odber elektrickej energie, odber zemného plynu, odvoz TKO a ďalšie služby spojené s nájmom si nájomca zabezpečí zmluvne priamo s dodávateľmi.

Prenajímateľ má právo jednostranne zmeniť výšku nájomného v prípadoch, ak tak ustanovuje osobitný právny predpis.

Prenajímateľ má právo jednostranne zmeniť výšku mesačných preddavkov za služby spojené s užívaním bytu, ak je preto dôvod vyplývajúci zo zmien daných osobitnými predpismi, zmenou vstupných nákladov ( kalkulácie ) alebo z rozhodnutí cenových orgánov.

Prenajímateľ zmenu výšky nájomného a mesačných preddavkov za služby spojené s užívaním bytu uskutoční od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, počas ktorého vznikol dôvod na túto zmenu a najneskôr do 30 dní doručí nájomcovi nový platobný výmer.

## VI.

Nájomca je povinný do 1 mesiaca prenajímateľovi oznámiť skutočnosti rozhodujúce pre určenie nájomného a za služby spojené s užívaním bytu.

Ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre určenie nájomného a úhrady za služby spojené s užívaním bytu, zmení sa výška nájomného a úhrady od 1. dňa nasledujúceho mesiaca.

## VII.

Nájom zanikne uplynutím dojednanej doby, alebo písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom, alebo písomnou výpoveďou.

V písomnej výpovedi musí byť uvedená lehota, kedy sa má nájom skončiť, a to najmenej tri mesiace tak, aby skončila ku koncu kalendárneho mesiaca.

## VIII.

Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať predmetný byt prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

## IX.

Zmluva sa vyhotovuje v dvoch exemplároch, z ktorých jeden obdrží prenajímateľ a jeden nájomca.

Účastníci zmluvy prečítali, s jej obsahom súhlasia, čo potvrdzujú vlastnoručným podpisom.

V Marhani dňa 1.9.2011

.....  
Prenajímateľ:



.....  
Nájomca:

# **P l a t o b n ý   v ý m e r**

## **Nájom bytu v obci Marhaň**

### **1. Nájomné za byty**

– **kategória I.**

– Obytné plochy:	Obývacia izba	21,8m <sup>2</sup> x 0,69	= 15.- Eur
	Spálňa	21,8m <sup>2</sup> x 0,69	= 15.-Eur
– Vedľajšie plochy:	Kuchyňa	3,80m <sup>2</sup> x 0,33	= 1,20.-Eur
	Predsieň	1,43m <sup>2</sup> x 0,56	= 0,80.-Eur
– WC – Kúpeľňa			= 8,00.-Eue
– Poplatok za žumpu			= 5,00.-Eur
–			
<b>Nájomné spolu:</b>			<b>45.00.-Eur</b>

**V Marhani 1.9.2011**