

Nájomná zmluva

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

prenajímateľ:

Obec Mníchova Lehota
so sídlom Mníchova Lehota č.90, 913 21 Trenč. Turná
v zastúpení starostom obce Mgr. Jozefom Kováčom
IČO: 00 311 774
Číslo účtu: 0611278001/5600
Prima banka Slovensko, a.s., Trenčín
(ďalej aj ako „prenajímateľ“)

a

nájomca:

Soňa Kučerová

trvale bvtom:

(ďalej aj ako „nájomca“)

sa dohodli na uzatvorení zmluvy o nájme bytu za týchto podmienok:

Preambula

Prenajímateľ Obec Mníchova Lehota sa rozhodol poskytnúť nájomcovi p. Soni Kučerovej do užívania dom vo vlastníctve obce. Nájomný vzťah je zriadený na dočasné obdobie ako núdzové ubytovanie pre učiteľku ZŠ v zriaďovateľskej pôsobnosti prenajímateľa.

Článok I

Predmet nájmu

Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do užívania dom so súp. č. 48, ktorý sa nachádza na parcele č. 138 parcela registra C v k.ú. Mníchova Lehota. Dom je zapísaný na LV č. 681 vedenom Správou katastra v Trenčíne.

Článok II

Účel nájmu

- 1) Prenajímateľ prenecháva dom nájomcovi výlučne za účelom bývania.
- 2) Nájomca sa zaväzuje, že bude prenajatý dom využívať v súlade s dohodnutým účelom bývania. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie zmluvy a zakladá právo prenajímateľa odstúpiť od zmluvy.

Článok III

Práva a povinnosti prenajímateľa

- 1) Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať dom nájomcovi do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. O odovzdaní a prevzatí domu a o zariadení domu 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 domu po celú dobu účinnosti tejto zmluvy.

3) Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do domu za účelom vykonania kontroly, či ho nájomca užíva dohodnutým spôsobom, výlučne však za prítomnosti nájomcu po predchádzajúcom dohovore. Prenajímateľ je oprávnený v prípade hroziacej škody vstúpiť do domu, ktorý je predmetom nájmu za účelom vykonania opatrení potrebných na jej zamedzenie alebo zmenšenia jej následkov. Pre tento prípad bude mať k dispozícii jednu sadu kľúčov od uvedeného domu, ktoré budú v obálke zapečatenej nájomcom.

4) Prenajímateľ je povinný v dome vykonávať všetky opravy, ktoré nie je podľa tejto zmluvy povinný vykonávať nájomca.

Článok IV

Práva a povinnosti nájomcu

1) Nájomca je povinný počiňať si počas celej doby nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám na predmete nájmu. V prípade zavineného porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za vzniknutú škodu.

2) Nájomca sa zaväzuje, že bez súhlasu prenajímateľa nevykoná v dome žiadne stavebné zmeny.

3) V prípade skončenia doby nájmu je nájomca povinný vrátiť dom v stave, v akom bol prevzatý, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie domu a zariadenia v dome podľa protokolu spísaného pri preberaní domu.

4) Zmeny v dome, ktoré nájomca vykonal so súhlasom prenajímateľa, nie je povinný po skončení doby nájmu uviesť do pôvodného stavu. Nájomca nemá nárok na náhradu nákladov spojených s takýmito zmenami.

5) Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predošlého písomného súhlasu prenajímateľa.

6) Nájomca sa zaväzuje udržiavať poriadok v dome a správať sa v súlade s dobrými mravmi a zásadami slušného susedského spolunažívania.

7) Nájomca sa zaväzuje vykonávať na svoje náklady drobné opravy v dome a na jeho zariadení súvisiace s ich užívaním a s bežnou údržbou. Drobnými opravami sa pre účely tejto zmluvy považujú opravy, ktorých náklady v jednotlivom prípade neprevyšujú sumu 100,– Eur. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu takto vynaložených nákladov.

8) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi nutnosť vykonania opráv, ktoré má uskutočniť prenajímateľ. Prenajímateľ sa zaväzuje do 3 mesiacov začať s uskutočňovaním potrebnej opravy. Ak tieto opravy napriek oznámeniu nájomcu prenajímateľ neobstará v primeranej lehote, je oprávnený vykonať ich nájomca. Prenajímateľ je povinný nájomcovi uhradiť takto vynaložené náklady.

9) Nájomca sa zaväzuje, že bez súhlasu prenajímateľa neumožní v prenajímanom dome dlhodobý pobyt osôb, ktoré nie sú členmi jeho domácnosti ku dňu zriadenia nájomného vzťahu.

Článok V

Doba nájmu

Zmluvné strany sa dohodli, že nájom domu sa uzatvára na dobu určitú, a to až do ukončenia pracovného pomeru nájomcu s prenajímateľom.

Predĺženie nájmu je možné len na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán.

Článok VI

Odobzdanie bytu

- 1) Prenajímateľ sa zaväzuje, že dom odovzdá do užívania nájomcovi najneskôr do 14 dní od podpisu tejto zmluvy.
- 2) Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní domu spíšu protokol o odovzdaní a prevzatí, v ktorom uvedú najmä:
 - a) stav, v akom sa dom nachádza v čase jeho odovzdania,
 - b) zariadenie domu a stav v akom sa nachádza,
 - c) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá so zmluvných strán.
- 3) Prenajímateľ sa zaväzuje najneskôr v deň odovzdania domu odovzdať nájomcovi jednu sadu kľúčov od domu.

Článok VII

Nájomné

- 1) Nájomné za užívanie domu je zmluvnými stranami dohodnuté vo výške 0,-€ mesačne.
- 2) V nájomnom nie sú zahrnuté poplatky za odber studenej a teplej vody a poplatky za spotrebu elektrickej energie. Tieto poplatky hradí nájomca na základe odpočtu stavu jednotlivých meračov, do 14 dní po vyzvaní prenajímateľom na ich úhradu.
- 3) Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude hradiť zálohové platby za odbery energií, prevodom na účet prenajímateľa, č. účtu: 0611278001/5600 vedenom v Prima banka Slovensko a.s. Zálohové platby sú splatné v dohodnutej výške vždy vopred najneskôr do 14 dňa v mesiaci.

Článok VIII

Skončenie nájmu

- 1) Nájomný pomer zaniká uplynutím doby na ktorý bol dohodnutý, alebo dňom ukončenia pracovného pomeru nájomcu s prenajímateľom.
- 2) Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu možno nájomný vzťah ukončiť vzájomnou písomnou dohodou alebo písomným odstúpením od zmluvy jednou zo zmluvných strán pre podstatné porušenie zmluvy.
- 3) Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť najmä ak:
 - a) nájomca je v omeškaní s dvoma alebo viacerými splátkami zálohových platieb alebo v omeškaní s úhradou vyúčtovacích platieb za služby spojené s užívaním domu,
 - b) nájomca užíva dom spôsobom, ktorý nie je v súlade s dohodnutým účelom nájmu,
 - c) nájomca dá dom do podnájmu, bez súhlasu prenajímateľa.
- 4) Nájomca je oprávnený od zmluvy odstúpiť najmä, ak predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie podľa dohodnutého účelu nájmu.

Článok IX

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 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 dvoch rovnopisoch, jeden pre nájomcu a jeden pre prenajímateľa.
- 5) Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Mníchovej Lehote dňa 3.09. 2012

Za prenajímateľa:



Mgr. Jozef Kováč
starosta obce

Za nájomcu :

Soňa Kučerová