

Zmluva o nájme bytových priestorov

č. 11/2007

- 1. Obec VINICA**
Cesta slobody 466
991 28 Vinica
IČO : 31 96 78
Zastúpená : Ing Štefan Tóth, starosta obce
Bankové spojenie : VÚB a.s.
č.úctu : 727 -402/0200
/ ďalej len prenajímateľ/

- 2. Gabriel Nagy**
Ul. Štefana Pajora č.s.542
991 28 Vinica
r.č. 480709/139

uzavreli túto zmluvu o nájme nebytových priestorov :

čl. 1 Predmet nájmu

1. Prenajímateľ vyhlasuje ,že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, nachádzajúcich sa v kat. území Vinica ,zapísaných na LV č.1264 vedenom katastrálnym úradom vo Veľkom Krtíši Správou katastra Veľký Krtíš ako rodinný dom č.s. 542 / na parcele č.2280/

Predmetom nájmu je rodinný dom nachádzajúci sa v obci Vinica, na parc. č.2280 špecifikovanej v čl. 1 , ktoré pozostáva zo 4 miestností.

2. Touto zmluvou prenajímateľ za odplatu prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie predmet nájmu.

3. Nájomca sa za užívanie predmetu nájmu zaväzuje platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

čl. 2 Účel nájmu

1. Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je využitie nájmu na účely bývania .
Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu iba na dohodnutý účel.

čl.3 Nájomné

1. Za nájom užívania rodinného domu uvedených v čl. 1.odst. 2 tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje platiť nájomné ,ktorého výška zmluvnými stranami je v súlade s platnými právnymi predpismi a určená dohodou nasledovne:

Nájomné za užívanie rodinného domu mesačne 250 Sk .

Výška nájomného za rok súhrne : 3000 .-Sk

2. Predmetom nájmu ni sú žiadné služby. Náklady za prenájom elektromeru a za spotrebu elektrickej energie platí nájomca priamo dodávateľovi.

3. Rodinný dom pozostáva z nasledovných miestností:

- 2 izby
- 1 kuchyňa
- 1 komora

4. Nájomné sa platí mesačne vopred vždy do 20 dňa príslušného mesiaca.

5. Nájomca zaplatí nájomné v hotovosti do pokladne obecného úradu

čl.4

Doba nájmu

1. Nájom podľa tejto zmluvy sa dojednáva na dobu neurčitú od 1.2.2007.

2. Nájom dojednaný touto zmluvou sa končí :

- a./ písomnou dohodou zmluvných strán
- b./ odôvodnenou písomnou výpovedou ktorejkoľvek zo zmluvných strán s jednomesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci , v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane.
- c./ odstúpením nájomcu od nájomnej zmluvy v prípade, ak prenajímateľ hrubo porušuje ustanovenia nájomnej zmluvy a to napr. že napriek písomnému upozorneniu nájomcu bezodkladne neodstráni vady predmetu nájmu, ktoré je povinné odstrániť.

3. Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu ak :

- a./ nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou
- b./ nájomca viac ako tri po sebe nasledujúce mesiace mešká splatením alebo úhrad za služby spojené sužívaním predmetu nájmu.
- c./ nájomca prenechá nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
- d./ ak nájomca vykonal stavebné úpravy, na ktoré nemal predchádzajúci súhlas prenajímateľa.

4. Nájomca môže vypovedať zmluvu:

- ak prenajímateľ porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.

5. Zmluvné strany sa dohodli ,že nájomca môže zmluvu ukončiť aj na základe písomnej výpovede bez uvedenia dôvodu. V takomto prípade je výpovedná lehota jednomesačná a začína plynúť dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci , v ktorom bola výpoveď doručená prenajímateľovi.

6. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v stave v akom ho prevzal.

čl.5

Práva apovinnosti zmluvných strán.

1. Prenajíateľ je povinný:
 - a./ odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie,
 - b./ zabezpečiť udržiavanie predmetu nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie,
2. Nájomca je oprávnený :
 - a./ užívať predmet nájmu v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve
3. Nájomca je povinný:
 - a./ platiť nájomné
 - b./ predchádzať škodám na predmetu nájmu,
 - c./ bez zbytočného odkladu oznámiť prenajíateľovi škodu vzniknutú na predmete nájmu,
 - d./ prípadné stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom súhlase prenajíateľa,
 - e./ nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajíateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajíateľ vykonať,
 - f./ nájomca sa zaväzuje uhrádzať drobné úpravy nebytových priestorov súvisiace ich užívaním. Nájomca je povinný na vlastné náklady odstrániť všetky náklady a poškodenia, ktoré v prenajatých priestoroch spôsobil vlastnou činnosťou.
 - g./ nájomca berie na vedomie, že jeho vlastný hnuiteľný majetok je povinný poistiť na vlastné náklady,
 - h./ dodržiavať všetky platné predpisy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia a predpisy týkajúce protipožiarnej ochrany.

čl.6

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom oboch strán.
2. Zmluva má 2 prílohy a to prílohu č.1 - situačný náčrt predmetu nájmu - pôdorys, prílohu č.2 - list vlastníctva na ktorom predmet nájmu je zapísaný.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami, účinnosťou od 1.2.2007.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach pre každú stranu po jednom.
5. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.

Vo Vinici, dňa 1.2.2007

Vo Vinici, dňa 1.2.2007

CEFC VINICA

.....

