

Zmluva o nájme obecného bytu

Prenajímateľ: Obec Plavecký Štvrtok

Plavecký Štvrtok č. 172, 900 68 Plavecký Štvrtok
zastúpená starostom obce: Radoslavom Benkovičom
IČO: 00 305 049
DIČ: 2020643713

Číslo účtu: SK57 5600 0000 0032 0754 2003

Nájomca: Mgr. Ester Búranová

Uzavvárajú túto zmluvu o nájme obecného bytu

Čl.1

Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je byt, ktorý sa nachádza v budove Základnej školy Plaveckom Štvrtku, č. súp. 351. Byt pozostáva z 2 izieb, kuchyne a príslušenstva o obytnej ploche 70 m².
Špecifikácia bytu je uvedená v evidenčnom liste, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy.
2. Nájomca vyhlasuje, že so stavom bytu a jeho príslušenstvom je oboznámený.
3. Prenajímateľ odovzdal byt nájomcovi v užívania schopnom stave /po rekonštrukcii/ o čom vyhotovil a nájomca podpísal Protokol o odovzdaní a prevzatí bytu, ktorý je prílohou tejto zmluvy.

Čl.2

Doba nájmu bytu a zánik nájmu bytu

1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na **dobu určitú od 1.9.2022 do 31.8.2023 alebo do skončenia pracovného pomeru v ZŠ Plavecký Štvrtok.**
2. Nájom bytu môže zaniknúť vzájomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom. Táto dohoda musí mať písomnú formu a je neoddeliteľnou súčasťou nájomnej zmluvy.
3. Nájom môže zaniknúť písomnou výpoveďou. Výpovedná lehota sú dva mesiace. Lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
4. Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu v súlade s ustanoveniami Občianskeho zákonníka mimo iné aj ak:
 - nájomca alebo ten kto je členom domácnosti hrubo poškodzuje prenajatý byt
 - nájomca porušuje svoje povinnosti vyplývajúceho z nájmu bytu najmä tým, že nezaplatil nájomné za dlhší čas ako 2 mesiace, alebo prenechal užívanie bytu inému do prenájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa
5. Nájomca sa zaväzuje dňom skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi byt v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. V opačnom prípade je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady na tie opravy a práce, ktorými sa byt uvedie do stavu v akom ho nájomca prevzal.

6. Nájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny v byte bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa.

Čl.3

Nájomné a úhrada za plnenie poskytované užívaním bytu

1. Výška úhrady nájomného z bytu ako i výška úhrady za plnenie, poskytované s užívaním bytu /ďalej len ceny služieb/ je stanovená opatrením MVSR o regulácii cien nájmu bytov.
2. Jej výpočet je uvedený v evidenčnom liste.
3. Výška úhrady nájomného z bytu je **989,55** Eur ročne, t.j. mesačne **82,46Eur**. Pri službách spojených s užívaním prenajatého bytu sa nájomca riadi podľa platných Všeobecných záväzných nariadení obce Plavecký Štvrtok.
4. Nájomca je povinný uhrádzať mesačné nájomné za daný mesiac najneskôr 10.deň nasledujúceho mesiaca.
5. Ak nájomca nezaplatí nájomné, do 10 dní po ich splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania.
6. Poplatok z omeškania sa určuje vo výške 1% zo splatnej sumy za každý začatý týždeň meškania. Ak prenajímateľ povolil nájomcovi odklad platenia a ak bol nedoplatok zaplatený do povolenej ďalšej lehoty, povinnosť nájomcu zaplatiť poplatok z meškania zanikne.
7. Náklady za energie /plyn, vodu, elektrickú energiu/ a poplatok za odvoz komunálneho odpadu platí nájomca.

Čl.4

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva o nájme bytu bola vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, pre každého účastníka jedno.
2. Prenajímateľ a nájomca vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a zrozumiteľne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, že účastníci zmluvy majú spôsobilosť na právne úkony. Na znak súhlasu s obsahom tejto zmluvy účastníci zmluvu vlastnoručne podpísali.

V Plaveckom Štvrtku, dňa 31.8.2022

Prenajímateľ

Nájomca