

Zmluva o nájme bytu

uzavretá podľa ustanovenia § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a v súlade s VZN č. 5/2011 pre stanovenie sadzieb nájomného za prenájom pozemkov, bytových a nebytových priestoroch vo vlastníctve obce Kurima.

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajíateľ: Obec KURIMA, zastúpená starostom obce Jánom Bartošom

ďalej len "prenajíateľ"

**Nájomca: Gabriela Košíková nar. a Stanislav Košík nar.
bytom Kurima, Nám. sv. Michala 73/3**

ďalej len "nájomca"

Čl. II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajíateľa prenechať nájomcovi do užívania byt špecifikovaný v bode I.2. tejto zmluvy a záväzok nájomcu uhrádzať prenajíateľovi nájomné podľa článku II. Tejto zmluvy, to všetko za podmienok stanovených v tejto zmluve.
2. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – bytu číslo 1 na 2. nadzemnom podlaží v zdravotnom stredisku nachádzajúceho sa na Nám. sv. Michala, orientačné číslo 3 v Kurime, súpisné číslo 73, postaveného na pozemku parcelné číslo 246.
3. Byt pozostáva z 3 obytných miestností a príslušenstva, ktorým je: kuchyňa, kúpeľňa s WC, komora, chodba. Celková podlahová plocha bytu je 78,5 m².

Čl. III.

Nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu

1. Celková plocha bytu	78,5 m ² x 0,70 €/m ² /mesiac	54,95 €
Vedľajšie priestory bytu (garáž a sklad)	20,5 m ² x 0,29 €/m ² /mesiac	5,95 €
Fond údržby a úprav	30% zo zákl. nájmu	60,9 €
Nájomné spolu		18,27 €

2. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné vo výške **79,17 €** (slovom: sedemdesiatdeväť eur a sedemnásť centov) mesačne, a to vždy k 5. dňu nasledujúceho mesiaca za predchádzajúci mesiac.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné na účet prenajímateľa vedený v DEXIA BANKE SLOVENSKO, a.s., číslo účtu: 3621113001/5600, alebo do pokladne obce.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný okrem nájomného uhrádzať aj platby za plnenia poskytované s užívaním bytu (časť elektrickej energie, zálohy za vykurovanie, vodné, stočné,), taktiež obecnému úradu vo výške 100,00 € mesačne. Spolu platba za nájom a služby bude mesačne predstavovať **179,17 €**.

Čl. IV.

Doba nájmu a zánik nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na obdobie 3 rokov odo dňa uzavretia tejto zmluvy.
2. Nájom bytu sa skončí:
 - a) uplynutím doby uvedenej v bode III.1. tejto zmluvy,
 - b) dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu, a to ku dňu uvedenému v tejto dohode,
 - c) písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa. Výpoveď musí byť doručená druhej zmluvnej strane.

V prípade výpovede tejto zmluvy sa nájom bytu skončí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď prenajímateľa doručená nájomcovi.

Čl. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať byt nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie.
2. Nájomca je oprávnený a povinný užívať byt iba na bývanie.
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať byt alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.

Čl. VI.

Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka (zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov).

2. Táto zmluva nadobúda platnosť a stáva sa účinnou dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami.
3. Túto zmluvu je možné meniť na základe dohody obidvoch zmluvných strán, a to vo forme písomných dodatkov k tejto zmluve podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis je určený pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu bez akýchkoľvek výhrad podpisujú.

V Kurime dňa 1.1.2012

.....
prenajímateľ

.....
nájomca