

Zmluva o nájme bytu č. 1/2011

(uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. OZ)

Prenajímateľ: Obec Šterusy

V zastúpení – Bc. Zdenka Vlkovičová, starostka obce

922 03 Šterusy č. 117

IČO: 00800163

DIČ: 2020538091

Č. účtu: 30027 212/0200

Nájomca: Viktor Ďuriga,

922 03 Šterusy

I.

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania byt, nachádzajúci sa v katastrálnom území obce Šterusy, parcela číslo 187/3, v dome č. súpisné 204 na prízemí, ktorý pozostáva z dvoch izieb o rozlohe 17,5 m² a 22,5 m², kuchyne 13,5 m², predsiene 6,5 m², byt má kúpeľňu, v ktorej je umiestnené WC. Celková plocha bytu je 60 m². Predmetný byt sa nachádza v areáli bývalej Základnej školy v Šterusoch.

Nájomca je oboznámený so stavom tohto bytu a preberá ho do užívania spolu s manželkou Líviou Ďurigovou, narodenou _____ ktorá s ním žije v spoločnej domácnosti.

Prenajímateľ zároveň prenecháva nájomcovi do užívania aj pozemok, parcela č. 187/5, na ktorom je bez stavebného povolenia postavená garáž vo výmere 16 m².

II.

Nájomný pomer vzniká dňom podpísania tejto zmluvy a uzatvára sa na dobu štyroch rokov. Zmluvné strany berú na vedomie, že nájom bytu je chránený, a že ak nedôjde k dohode, možno ho vypovedať len z dôvodov uvedených v zákone (§ 685 ods.1 Občianskeho zákonníka a § 110 ods.2 OZ).

Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi byt v užívaniashopnom stave.

III.

Nájomca sa zaväzuje vykonávať v prenajatom byte drobné opravy súvisiace s jeho užívaním a uhrádzať náklady spojené s jeho bežnou údržbou. Nájomca berie na vedomie právo prenajímateľa na odstúpenie od nájomnej zmluvy, ak napriek jeho písomnej výzve bude prenajatý byt užívať, resp. trpieť jeho užívanie takým spôsobom, že by prenajímateľovi vznikla alebo mu hrozila značná škoda.

Nájomca nie je oprávnený prenechať majetok obce do nájmu, podnájmu (§ 13 ods. 5 zák. č. 72/1999 Z. z.).

IV.

Nájomca sa zaväzuje vykonať drobné stavebné úpravy a iné zmeny v byte len so súhlasom prenajímateľa.

V.

Nájomca sa na základe výpočtu úhrady za užívanie bytu zaväzuje platiť mesačne nájomné a zálohové platby za služby spojené s užívaním bytu mesačne v termíne do 15-teho dňa príslušného kalendárneho mesiaca. Po tomto termíne úhrady budeme uplatňovať poplatok z omeškania v súlade s nariadením vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

Evidenčný list pre výpočet úhrady za užívanie bytu tvorí prílohu tejto nájomnej zmluvy.

Skutočná výška ceny za jednotlivé služby sa zúčtuje:

- a) plyn - vždy za kalendárny rok najneskôr do jedného mesiaca po prijatí vyúčtovacej faktúry za dodávku plynu od SPP.
- b) voda – polročne podľa skutočnej spotreby.

VI.

Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať predmetný byt prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom bežnému opotrebeniu.

Obe strany prehlasujú, že súhlasia s obsahom tejto nájomnej zmluvy a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

Zmluva sa vyhotovuje v troch vyhotoveniach, z ktorých dve dostane prenajímateľ a jedno vyhotovenie dostane nájomca.

Šterusy, dňa

Šterusy, dňa

Prenajímateľ:
Obec Šterusy
Bc. Zdenka Vlkovičová,
Starostka obce

Nájomca:
Viktor Ďuriga

.....

.....