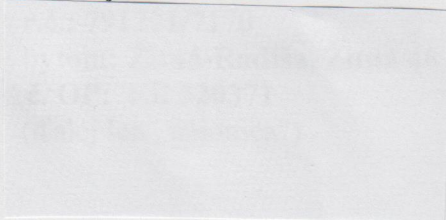


Zmluva o nájme bytu
(§ 43 a nasl. § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka)

Článok I.
Zmluvné strany

1. Prenajíateľ: **OBEC KUCHYŇA**, zastúpená starostom **Róbertom Bujnom**
Č. 220, 900 52 Kuchyňa
IČO: 00304875
IBAN: SK43 5600 0000 00 32 0473 1001 PRIMA banka, a.s.
(ďalej len „prenajíateľ“)

2. Nájomca: **Andrej Filo**



Článok II.
Predmet zmluvy

1. Predmetom nájmu je byt nachádzajúci sa v Kuchyni, v budove obecného úradu, súpisné číslo 220, na prízemí, pozostávajúci z troch izieb, kuchyne a príslušenstva ako aj spoločné priestory a vybavenie a zariadenie bytu, ktorý je vedený Správou katastra Malacky, Obec Kuchyňa, katastrálne územie Malacky, na liste vlastníctva č. 873, ktorého výlučným vlastníkom je prenajíateľ.

2. Prenajíateľ prenecháva nájomcovi byt špecifikovaný v bode 1 tohto článku do nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie.

Článok III.
Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú odo dňa **01. mája 2017 do 31. decembra 2017**.

Článok IV.
Vybavenie a stav bytu

Rozsah vybavenia a zariadenia bytu ako aj jeho stav odsúhlasujú zmluvné strany po podrobnej ohliadke bytu nasledovne:

a) vybavenie bytu:

- vodovodné, kanalizačné, elektrické a plynové prípojky – bez závad,
- internetová prípojka – bez závad
- okná plastové s vnútrookennými bielymi žalúziami – bez závad, sklenené výplne bez závad
- dvere interiérové, celkovo 5ks, stav zodpovedajúci veku bez závad, sklenené výplne bez závad, funkčné zámky
- dvere vchodové – bez závad, opotrebované vekom
- kúpeľňa – sprchový kút – stav zodpovedajúci veku- bez závad

- umývadlo biele – bez závad
- WC keramické – bez závad
- Plynový kotol – bez závad

b) zariadenie bytu:

- kuchynská linka 2,6 m hnedá + nerezový drez – bez závad, pracovná doska poškrabaná predchádzajúcim nájomníkom, sklenené výplne bez závad
- pákové vodovodné batérie 2ks , bez závad.
- Radiátory – KORÁDO 5 ks nové

Článok V. Výška nájomného

1. Nájomné za nájom bytu a zariadenia bytu sa stanovuje dohodou zmluvných strán na sumu 100 eur mesačne / slovom: Jednasto euro/ za každý mesiac trvania nájmu.

2. V nájomnom podľa predchádzajúceho bodu tejto zmluvy nie sú obsiahnuté platby za dodávku elektrickej energie, plynu, vody, vyčistenie odpadovej vody , ako aj za ďalšie služby spojené s užívaním predmetu nájmu a náklady spojené s obvyklým udržiavaním priestorov. Suma zálohových platieb je 200 eur mesačne, slovom Dvesto euro /. Platby za služby sú zálohové a po obdržaní faktúr za skutočnú spotrebu energií sa vykoná vyúčtovanie spotreby, na základe ktorého sa potom upravia i zálohové platby. Poplatok za odvoz komunálneho odpadu nie je obsiahnutý v uvedených platbách, jeho výška je stanovená VZN o odpadoch.

3. Nájomné platí nájomca vždy na tri mesiace dopredu nasledovne:

- a) prvá platba v sume 900 € pri podpise zmluvy.
- b) druhá platba v sume 900 € je splatná k 31.7.2017
- c) tretia platba v sume 600 € je splatná k 31.10.2017

Nájomné platí nájomca prenajímateľovi na jeho bankový účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo priamo do pokladne obecného úradu.

4. Zmluvné strany sa zároveň dohodli na zmluvnej pokute vo výške 0,1% denne zo sumy dlžného nájomného, ktorú je nájomca povinný zaplatiť v prípade omeškania s platením nájomného za každý deň omeškania s platbou nájomného.

Článok VI. Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje, že:

a) nájomné bude riadne a včas platiť podľa článku V. tejto zmluvy

b) drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním a obvyklé udržiavacie práce v byte si zabezpečí sám a na vlastné náklady do sumy 100 eur.

c) vady a poškodenia, ktoré nájomca spôsobí sám alebo tí, ktorí s ním bývajú, odstráni bez zbytočného odkladu a navráti do pôvodného stavu na vlastné náklady. Ak by nájomca tieto vady neodstránil, je oprávnený po predchádzajúcom upozornení tieto vady odstrániť prenajímateľ a požadovať od nájomcu náhradu vynaložených nákladov a prác.

j) nebude vykonávať podstatné zmeny a stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady. V prípade investícií do prenajatého bytu nevzniká nájomcovi právo na náhradu vynaložených nákladov a ani právo na vydanie bezdôvodného obohatenia, pokiaľ s tým prenajímateľ nevysloví výslovný súhlas.

e) oznámi prenajímateľovi telefonicky do 24 hodín od zistenia vznik škôd v byte, potreby opráv nad rámec drobných opráv a udržiavacích prác a iné skutočnosti týkajúce sa bytu.

f) neprenehá byť ani jeho časť do užívania iným osobám, ani vo forme podnájomu ani vo forme prijatia ďalších osôb do bytu, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

g) umožní vstup prenajímateľovi do bytu za účelom prekontrolovania technického stavu bytu a dodržiavania zmluvných podmienok. V opačnom prípade má prenajímateľ právo okamžite vypovedať nájom bytu a požadovať vypratanie bytu. Za nedodržanie tejto povinnosti sa považuje aj nemožnosť nakontaktovať sa na nájomcu za účelom dojednania termínu vstupu.

h) nebude používať byt za účelom podnikania alebo inej zárobkovej činnosti bez súhlasu prenajímateľa.

2. Nájomca je oprávnený:

a) užívať byt odo dňa odovzdania bytu a nebyť v užívaní bytu rušený nad mieru primeranú pomerom,

b) užívať okrem bytu aj spoločné priestory a zariadenia predpísaným spôsobom,

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú

2. Zmluvný vzťah zaniká

- zánikom predmetu nájmu
- písomnou dohodou zmluvných strán s presným uvedením dňa zániku nájmu
- písomnou výpoveďou nájomcu
- uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný.

3. Prenajímateľ môže nájomcovi písomne vypovedať nájom bytu v prípade:

- ak nájomca poškodzuje objekt
- ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou
- ak nájomca neplní ustanovenia o platení nájomného alebo energií, nájomná zmluva končí posledným dňom zaplateného nájomného.
- ak nájomca plní ustanovenia o platení nájomného a energií, výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Za doručenie výpovede sa považuje aj vrátenie nedoručenej zásielky nájomcovi na adresu prenajímaného bytu. Výpoveď je v takomto prípade doručená dňom uloženia zásielky na pošte aj keď sa nájomca o výpovedi nedozvie. Výpoveď nájmu bytu nemá vplyv na vznik povinnosti nájomcu zaplatiť zmluvnú pokutu podľa článku V bod 3 tejto zmluvy.

4. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi do 3 dní odo dňa zániku nájmu kľúče od bytu a odovzdať mu byt v stave spôsobilom na riadne užívanie, inak vzniká prenajímateľovi nárok na náhradu vzniknutých škôd, ktoré môže prenajímateľ uhradiť zo zloženého depozitu podľa článku VI. tejto zmluvy.

5. Nájomca berie na vedomie, že po skončení nájmu nemá právo na zabezpečenie žiadnej bytovej náhrady a v prípade nevypratania bytu po skončení nájmu bude znášať všetky náklady súvisiace s núteným exekučným vyprataním bytu.

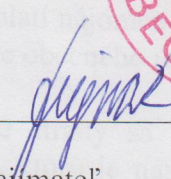
Článok VIII.

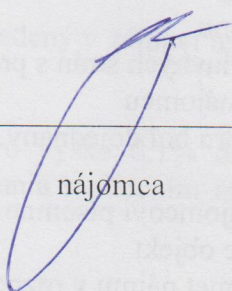
Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda účinnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami.
2. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať písomným dodatkom podpísaným obidvomi zmluvnými stranami.
3. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia Občianskym zákonníkom a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Zmluvné strany sú povinné informovať sa navzájom o akýchkoľvek zmenách, ktoré nastali v ich identifikačných údajoch uvedených v tejto zmluve
5. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom exemplári
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že jednotlivým ustanoveniam rozumejú, zmluva bola uzavretá slobodne, vážne a žiadne z jej ustanovení nepovažujú za rozporné s dobrými mravmi.

V Kuchyni, dňa 28. apríla 2017




prenajomateľ


nájomca