

N á j o m n á Z m l u v a

Prenajímateľ: **Obec Nová Bašta**
Zastúp. starostkou obce: Agnešou Czikorovou
IČO: 318931
Č.ú: 15428 392 / 0200 VÚB exp. Filákov

Nájomca: **Juhaniak Erik**
nar. RČ: /
bytom Nová Bašta č.68

I.

Predmet zmluvy

Prenajímateľ ponecháva nájomcovi nájomný byt č. 1 v Novej Bašte v bytovke pod súpisným číslom 68 do prenájmu, ktorý pozostáva.

- tri izby, kuchyňa, špajza, predizba, kúpeľňa 104,00 m²
- Nebytový priestor a garáž
- kuchynská linka, sporák a rohová vaňa v kúpeľni nie je súčasťou bytu,.

II.

Doba platnosti

Nájomná zmluva sa uzatvára dňom od **01. septembra 2011** na dobu neurčitú, zmluvné strany môžu nájomnú zmluvu zrušiť písomnou výpoveďou. /výpovedná lehota tri mesiace, táto lehota sa počíta od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede./

III.

Výška nájomného

Nájomca bude platiť prenajímateľovi nájomné za prenajatú budovu 100,00 € a 5,00 € za garáž, **mesačne spolu 105,00 €.**

1. Nájomca sa zaväzuje úhradu poukázať mesačne **105,00 € do 15.-ého dňa príslušného mesiaca** na účet prenajímateľa č. účtu **15428 392 / 0200 VÚB Filákov**

2. Za riadne uhradené nájomné sa bude považovať, ak vždy do 16-ého dňa príslušného mesiaca bude nájomné pripísané na účte prenajímateľa. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane do omeškania s hradením nájomného, uhradí za každý deň omeškania zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z výšky dlžného nájomného.

IV.

Práva a povinnosti

- Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby nedochádzalo ku škodám.
- Prenajímateľ je povinný udržiavať predmet nájmu v užívateľskom stave.

- Nájomca je povinný hradiť sám na vlastný účet náklady, ktoré sú spojené s obvyklým udržovaním predmetu nájmu drobné stavebné opravy v objekte do **výšky 30,- €**.
- Väčšie opravy zabezpečuje prenajímateľ, a to za vlastné náklady. Pokiaľ potreba väčších opráv bola vyvolaná nájomcom, zabezpečí ich vykonávanie prenajímateľ na náklady nájomcu, ktoré mu bude refakturovať.
- Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie opráv a údržby predmetu nájmu.
- Stavebné úpravy predmetu nájmu môže nájomca vykonať len so súhlasom prenajímateľa.
- Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený vykonávať potrebnú technickú kontrolu predmetu nájmu. Nájomca je povinný povoliť vstup do bytu v jeho prítomnosti, po dohode s nájomcom a v sprievode nájomcom poverenej osoby.
- Po skončení nájmu vráti nájomca predmet nájmu prenajímateľovi, písomným protokolom v stave, zodpovedajúcom obvyklému opotrebovaniu.
- Nájomca zodpovedá za dodržiavanie bezpečnostných a požiarnych predpisov v objekte.
- V prípade živelných pohrôm, znáša každá strana škody pôsobené na vlastnom zariadení.

V.

Ostatné ustanovenia

Nájomca na vlastné náklady zabezpečí:

- palivo na kúrenie
- kúrenie bytovej jednotky zo spoločnej kotolni
- vývoz odpadovej vody

Po odpočítaní spoločného elektromeru a vodomeru – ktoré obyvatelia bytovky užívajú spoločne – vyfakturované náklady obec rozdelí a fakturuje nájomcovi.

Záloha na nájom bytu (ako zábezpeka) bola zaplatená 1600,- € z čoho bude odpočítaná výška mesačného nájmu až do použitia tejto sumy.

VI.

Záverečné ustanovenia

Zmeny a doplnky v zmluve môžu byť vykonané len vzájomnou dohodou a písomne. Prenajímateľ a nájomca sa na tejto zmluve dohodli a zaväzujú sa zmluvu dodržiavať.

V Novej Bašte, dňa:

Novej Bašte, dňa:

Prenajímateľ:
v.r. Podpis a pečiatka

Nájomca:
v. r .podpis