

ZMLUVA O KRÁTKODOBOM PRENÁJME BYTU

uzavretá medzi

I. Zmluvnými stranami

1. Prenajímateľ: Obec Valaská Belá

Bankové spojenie: 9019047002/5600

zastúpená starostom obce Ing. Milošom Cúčíkom

(ďalej len prenajímateľ) na jednej strane

2. Nájomca: Mgr. Eva Lazoríková

za týchto podmienok:

II. Predmet a rozsah zmluvy

1. Prenajímateľ krátkodobo prenája nájomcovi **byt** pozostávajúci z 1 izby, kuchyne a príslušenstva, v ZŠ s MŠ Valaská Belá 242.

2. Prenajímateľ prenája byt nájomcovi na základe žiadosti nájomcu o nájomný byt a na základe schválenia starostom obce Valaská Belá Ing. Milošom Cúčíkom.

3. Príslušenstvo bytu uvedeného v čl. 2, ods. 1 tohto ustanovenia tvorí : predsieň, kúpeľňa a WC

4. Opis stavu bytu :

- byt I. kategórie,
- celková výmera podlahovej plochy bytu v m²: 50
- vykurovanie bytu: ústredné

Celkový stav a vybavenie bytu je uvedené v protokole o odovzdaní a prevzatí bytu, ktorá tvorí súčasť nájomnej zmluvy.

III. Doba platnosti a zánik

1. Byt uvedený v čl. II. ods. 2 tejto zmluvy sa prenája na dobu určitú od 24. augusta 2016 do skončenia pracovného pomeru v ZŠ s MŠ Valaská Belá.

2. Nájomný vzťah môže zaniknúť:

- písomnou dohodou zmluvných strán k dohodnutému dňu,
- písomnou výpoveďou nájomcu, pričom nájom bytu sa skončí posledným dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená prenajímateľovi.
- písomnou výpoveďou prenajímateľa, ak sa zmenia pravidlá prenájmania dané rozhodnutím v obecnom zastupiteľstve a so súhlasom starostu obce. Nájom bytu končí posledným dňom mesiaca, za ktorý je čiastka uhradená.
- písomnou výpoveďou prenajímateľa, po prerokovaní a rozhodnutí v obecnom zastupiteľstve a so súhlasom starostu obce, ak nájomca:
 - a) hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu, najmä tým, že nezaplatil včas nájomné alebo úhradu za plnenie poskytované s užívaním bytu,
 - b) alebo ten, kto s ním býva, napriek písomnej výstrahe hrubo poškodzuje prenajatý byt a jeho príslušenstvo, spoločné priestory a spoločné zariadenia v dome,
 - c) využíva prenajatý byt bez súhlasu prenajímateľa na iné účely ako na bývanie alebo ak nájomca alebo ten, kto s ním býva, sústavne porušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome,
 - d) neužíva byt bez vážnych dôvodov,
 - e) bez súhlasu prenajímateľa v predmetnom byte ubytuje osoby, ktoré nie sú uvedené na evidenčnom liste k tomuto bytu.

Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi doručená výpoveď.

3. V písomnej výpovedi, bez ohľadu na to či ju podal prenajímateľ alebo nájomca, musí byť uvedená lehota, kedy sa má nájom skončiť.
4. V ostatných otázkach sa skončenie nájmu riadi ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
5. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť byt v stave zodpovedajúcom stavebným úpravám vykonaným so súhlasom prenajímateľa.

IV. Výška a splatnosť nájomného a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu

1. Cena nájomného za byt sa stanovila dohodou zmluvných strán.

2. Nájomca sa zaväzuje platiť odo dňa podpísania nájomnej zmluvy a zápisnice o odovzdaní a prevzatí bytu vždy do 20. dňa bežného mesiaca nájomné vo výške 37,50 € mesačne, ktoré bude platbou na nasledujúci mesiac. Prvá splátka za mesiace august (9,68 €) a september (37,50 €) je vo výške 47,18 € splatná k 31. augustu 2016.

Nájomca a prenajímateľ sa ďalej dohodli, že nájomca sa zaväzuje platiť odo dňa podpísania nájomnej zmluvy a zápisnice o odovzdaní a prevzatí bytu vždy do 20. dňa bežného mesiaca zálohové platby. Platby budú realizované na účet ZŠ s MŠ číslo 9019047002/5600, VS – kalendárny mesiac/rok, alebo v hotovosti do pokladne školy.

Po uplynutí prenajímania bytu bude vykonaný odpočet elektromeru a vodomeru, následne vyfakturované platby za vodu a elektrinu.

3. Súčasťou tejto nájomnej zmluvy je evidenčný list, ktorý obsahuje výpočet nájomného a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu.

Evidenčný list vyhotovuje vlastník bytu ZŠ s MŠ Valaská Belá, a to v súlade s platnou právnou úpravou.

5. Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu do 5 dní po jej splatnosti, je povinný zaplatiť správcovi bytu poplatok z omeškania vo výške 0,1 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

V. Práva a povinnosti nájomcu bytu

1. Práva a povinnosti zmluvných strán sa riadia Občianskym zákonníkom pokiaľ z legislatívy platnej pre tento druh bytov a VZN obce nevyplýva niečo iné.

2. Okrem týchto práv a povinností sa zmluvné strany dohodli na nasledovných právach, resp. povinnostiach a odlišnostiach, ktoré sú uvedené v Občianskom zákonníku:

a) U týchto bytov nemožno uplatňovať prechod nájmu v zmysle § 706 Občianskeho zákonníka.

b) U týchto bytov nemožno realizovať výmeny bytov medzi nájomcami.

c) U týchto bytov nemožno realizovať prevod vlastníckych práv k bytu na nájomcu.

d) Nájomca nájomného bytu je povinný do 30 dní nahlásiť na ZŠ s MŠ Valaská Belá 242 každú zmenu v súvislosti s počtom osôb bývajúcich v byte

e) Nájomca nájomného bytu nemá nárok na pridelenie náhradného bytu alebo inej bytovej náhrady pri ukončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu.

f) K termínu ukončenia nájmu je nájomca povinný byt uvoľniť a odovzdať ho vlastníčkovi v stave primeranom dobe užívania, pričom nesie zodpovednosť za spôsobené škody na byte a je povinný ich prenajímateľovi nahradiť.

VI. Osobitné ustanovenia

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných osobitných podmienkach:

1. Nájomca nemôže vykonávať bez súhlasu vlastníka bytu žiadne vnútorné a vonkajšie stavebné úpravy, ako i úpravy na spoločných nebytových priestoroch. Ich vykonanie sa považuje za závažné porušenie nájomnej zmluvy .
2. Počas nájmu umožní nájomca vstup do bytu zamestnancom ZŠ s MŠ Valaská Belá, s cieľom výkonu kontroly technického stavu bytu.

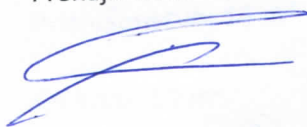
VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a doplnky tejto nájomnej zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.
2. Pokiaľ táto nájomná zmluva neobsahuje bližšie ustanovenia, vzťahujú sa na nájomný vzťah príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
3. Nájomná zmluva sa vyhotovuje v 4 rovnopisoch, pričom dva rovnopisy dostane prenajímateľ a 2 rovnopisy nájomca.
4. Byt bol pridelený na základe žiadosti a schválením starostom obce.

Valaská Belá, dňa 24.8.2016

Valaská Belá, dňa 24.8.2016

Prenajímateľ:



Nájomca:

