

Z m l u v a
č. 11/2011
o nájme bytových a nebytových priestorov

Zmluvu o nájme bytových priestorov uzavreli jej účastníci:

Prenajímateľ:	Obec Pobedim
štatutárny zástupca:	Mgr. Směřičková Eva, starostka obce
adresa:	916 23 Pobedim 435
Bankové spojenie:	VÚB a.s. Nové Mesto nad Váhom, č.ú. 22521-202/0200
IČO:	00311910
DIČ:	21079885

Nájomca : **Miklášová Alena**



Článok 1
Predmet a účel nájmu

Prenajímateľ - vlastník bytových priestorov v obci Pobedim, v budove so súpisným číslom 255, stojacej na parcele č. 848, k.u. Pobedim, zapísaných na liste vlastníctva č. 1, prenajíma nájomcovi 3-izbový byt, nachádzajúci sa na poschodí uvedenej budovy, označený ako byt č. 2 a garáž č. 2 na prízemí uvedenej budovy.

Byt pozostáva z 1 miestnosti o výmere 20 m², 1 miestnosti o výmere 18,75 m², 1 miestnosti o výmere 13,25 m², kuchyne o výmere 13 m², predsieni o výmere 4,90 m², špajze o výmere 2,25 m² a príslušenstva, ktoré tvorí WC, kúpeľňa, pivnica a vedľajšia miestnosť o výmere 8,6 m².

Garáž č. 2 má rozmery 5m x 3,55m = 18m².

Článok 2
Určenie a platba nájomného

1.) Nájomné za byt je určené podľa Opatrenia MF SR č. R-1/2008, ktorým sa určuje rozsah tovaru s regulovanými cenami a vypočítané na priloženom evidenčnom liste v celkovej výške 1.102,98 € ročne, tj. 91,92,€ mesačne.

2.) Nájomné za garáž je určené Uznesením Pobedim OZ č. 70 vo výške 4 € ročne za 1 m² nebytových priestorov, slúžiacich ako garáž a nachádzajúcich sa v budove so súpisným číslom 255.

Pre garáž označenú ako č.2, ktorá je predmetom prenájmu v tejto zmluve je výška ročného nájomného nasledovná:

1 miestnosť o rozmeroch 5m x 3,55m = 18m²
18m x 4 € = 72,- €/ ročne / 6,- € mesačne/ .

3.) Ďalej bude k nájomnému pripočítaná aj mesačná záloha za vykurovanie a dodávku teplej vody vo výške 70,- €, a zálohová platba za vývoz žumpy vo výške 10,-€ mesačne.

Platba nájomného za byt, garáž, vykurovanie a vývoz žumpy sa bude vykonávať mesačne vo výške :

177,92 €

vždy do 15 – ho príslušného mesiaca poštovou poukážkou alebo prevodom na účet obce.

Článok 3

Práva a povinnosti nájomcu a prenajímateľa

1./ Nájomca:

- je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním bytového priestoru a jeho zariadení,
- je oprávnený používať prenajaté nebytové priestory iba na účely garážovania,
- je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opravy a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, pretože inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,
- je oprávnený vykonávať akékoľvek stavebné , alebo iné úpravy na prenajatom objekte a v ňom len so súhlasom prenajímateľa,
- je povinný po skončení nájmu vrátiť prenajaté priestory v stave spôsobilom na bývanie, s prihliadnutím na obvyklé možné opotrebenie, vybieliť steny vo všetkých miestnostiach a oznámiť závady, s ktorými odovzdáva byt prenajímateľovi,
- alebo osoba oprávnená konať v jeho majetkových veciach má po skončení nájmu povinnosť uhradiť prenajímateľovi všetky nesplnené pohľadávky.

2./ Prenajímateľ:

- je povinný na svoje náklady bytové priestory udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie tých účelov, ne ktoré boli zriadené,
- si vyhradzuje právo upraviť výšku ročnej sadzby nájomného, ak to bude v dôsledku zmeny vyhlášky potrebné, po vzájomnej dohode s nájomcom.

Článok 4

Všeobecné ustanovenia, platnosť a dodatky

1./ Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania účastníkmi zmluvy.

2./ Zmluva nadobúda účinnosť dňom 1.1.2012.

3./ Zmluva je uzavretá na dobu neurčitú, s výpovednou lehotou 2 mesiace odo dňa doručenia písomného oznámenia zo strany prenajímateľa.

4./ Znenie nájomnej zmluvy možno upravovať a dopĺňať formou dodatkov len so súhlasom účastníkov zmluvy

5./ Na znak súhlasu s obsahom zmluvy ju jej účastníci podpísali:

v Pobedime dňa 29.12.2011



prenajímateľ



nájomca