

# ZMLUVA

o prenájme školského bytu uzatvorená v súlade so zákonom č.369/1990 Zb. o Obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnení, v zmysle zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších zmien a doplnení, v zmysle platných zákonov č.262/1992 Zb., zákon 136/1995 Z.z., vyhl.č.83/1976 Zb., a následne O.s.p., zákona číslo 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti a Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien a doplnení

## I.

Zmluva uzatvorená medzi:

- 1) Prenajímateľ: Obec Plavecké Podhradie, Plavecké Podhradie č. 34  
zastúpená: Mgr. Milan Kousal, starosta obce  
IČO: 00309788  
Príma banka, a.s. Malacky  
IBAN: SK62 5600 0000 0032 0069 4004

2) Nájomca :

## II.

1. Prenajímateľ prenajíma a nájomca berie do prenájmu byt v Základnej škole Plavecké Podhradie, súp. číslo 195. Byt je II. kategórie. Jeho celková výmera je 70 m<sup>2</sup>.
2. Byt sa prenajíma na **dobu neurčitú, od 1.4.2017.**

## III.

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať prenajímaný byt v stave spôsobilom na bývanie v zodpovedajúcej kategórii bytu uvedenej v čl. II. Nájomcovi je stav prenajímaného bytu známy.
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajímaných priestorov za účelom zistenia stavu, či nájomca užíva byt primerane.

## IV.

1. Nájomca znáša na vlastné náklady opravy účelovej povahy, drobné opravy, obvyklé práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným, užívaním priestorov nájomcom.
2. Nájomca môže vykonať stavebné úpravy a opravy bytu na vlastné náklady len so súhlasom prenajímateľa.
3. Nájomca preberá nájomnou zmluvou na seba všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, predpisov hygienických, ako aj protipožiarnych prostriedkov. Za všetky škody a prípadné ublíženia na zdraví, ktoré vznikli nedodržiavaním predpisov, zodpovedá v plnom rozsahu nájomca.

4. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu vo svojich rodinných pomeroch resp. zmene počtu trvalo bývajúcich rodinných príslušníkov.
5. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť byt v takom stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
6. Náklady spojené s dodávkou elektriny, vody, plynu a likvidáciu tekutého odpadu znáša nájomca na vlastné náklady, vrátane nákladov na zriadenie pripojok elektriny, vody alebo plynu.
7. Náklady spojené s vývozom komunálneho odpadu znáša nájomca na vlastné náklady podľa VZN vydaného Obcou Plavecké Podhradie.

#### V.

1. Nájomca bude platiť nájomné v mesačných splátkach vždy do 15. dňa bežného mesiaca na pokladni obecného úradu alebo bezhotovostne na vyššie uvedený účet.
2. Výška nájomného je stanovená uznesením obecného zastupiteľstva Obce Plavecké Podhradie č.14 zo dňa 5.3.2015 vo výške **150€ mesačne**, s odpočítaním preukázateľných investícií do bytu, schválených OZ z ceny nájomného.
3. Neplatenie nájmu v stanovených termínoch a splátkach je dôvodom pre vypovedanie zmluvy zo strany prenajímateľa.
4. Vypoveď tejto zmluvy môže podať nájomca bez uvedenia dôvodu, s výpovednou lehotou 1 mesiac odo dňa doručenia vypovede.
5. Vypoveď tejto zmluvy môže podať prenajímateľ s nasledovných dôvodov:
  - Byt bude využívaný na účely, ktoré nesúvisia s ubytovaním (napr. prevádzkovanie podnikateľskej činnosti, prevádzkovanie činností, ktoré by mohli narušovať mravnú výchovu detí navštevujúcich ZŠ).
  - Prenajímateľ potrebuje byt použiť na iný účel.
  - Nezaplatenie troch po sebe nasledujúcich splátok nájomného.
  - Nájomca bez súhlasu prenajímateľa ďalej prenajme priestory tretím osobám a, alebo bez súhlasu prenajímateľa poskytne ubytovanie ďalším osobám a to či už bezodplatne alebo odplatne.pričom výpovedná lehota je 3 mesiace odo dňa doručenia vypovede nájomcovi a začína plynúť prvým dňom nasledovného mesiaca po doručení vypovede.
6. Nájomca a prenajímateľ sa dohodli, že nájomca nie je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa ďalej prenajmať priestory tretím osobám a ani bez súhlasu prenajímateľa poskytnúť ubytovanie ďalším osobám a to či už bezodplatne alebo odplatne.

#### VI.

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu o nájme prečítali, porozumeli jej, nemajú námietky proti jej forme a obsahu a vyhlasujú, že zmluvu neuzatvorili v tiesni, ani za nevyhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
2. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, po dvoch pre každú zúčastnenú stranu.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom 01.04.2017.

V Plaveckom Podhradí, 15. 3. 2014

prenajímateľ

nájomca