

Zmluva o nájme č. 1/2011

Prenajímateľ: Obec Honce 54, 049 32 Štítňik

Zastúpená starostkou obce Monikou Paličkovou

IČO 00328286

Bankové spojenie: OTP Banka Slovensko č.ú 12071025/5200

/ďalej len prenajímateľ/

Nájomca: Gabriela Miháliková, 049 36 Slavošovce 278

Nar. 10.9. 1970 /ďalej len nájomca /

Sa dohodli na uzavretí zmluvy o nájme bývalej MŠ ako obytných priestorov.

Čl. 1

Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do dočasného užívania bývalú budovu materskej školy súpisné číslo 108, postavenej na parcele č. 227 v katastrálnom území obce Honce.

Čl. 2

Nájomná zmluva sa uzatvára na obdobie od 22.8.2011 na dobu neurčitú.

Čl. 3

Budova bývalej MŠ pozostáva z 3 obytných miestností, kuchyne, predsieni, hygienického zariadenia, kotolne.

Čl. 4

Nájomca s prenajatou budovou súčasne preberá do užívania tento majetok:

- v obytných miestnostiach sú gumolitové podlahy, v hygienickom zariadení ako aj v kuchyni je keramická dlažba. V kotolni je umiestnený liatinový kotol na plyn Leiber Premix ako aj elektrický bojler.

Nájomca sa so stavom bytu oboznámil na základe obhliadky dňa 17.8.2011

Nájomca zodpovedá za zabezpečenie ochrany majetku, ktorý bol nájomcovi odovzdaný do užívania.

Čl. 5

Nájomca a osoby s ním žijúce v spoločnej domácnosti majú právo na základe tejto zmluvy budovu bývalej MŠ užívať na obytné účely ako rodinný dom ako aj dvor a záhradu, ktorá sa pri tejto budove nachádza.

Čl. 6

Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi mesačné nájomné vo výške 70.- € vždy do 25 dňa v kalendárnom mesiaci, za ktorý sa nájomné platí na účet prenajímateľa ako VS uvedie 012011 alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa.

Zároveň sa nájomca zaväzuje platiť všetky poplatky podľa jeho spotreby a to vodné, dodávku elektrickej energie, plynu spolu s úhradou za prenájom vodomera, plynomeru a elektromeru, vývoz žumpy. Elektrickú energiu, plyn, vodu si nájomca zabezpečí prehlásením na seba u VSE, SPP, VVS a.s..

Čl. 7

Výšku nájomného má právo prenajímateľ každoročne zvýšiť. Nájomca uznáva toto právo prenajímateľa a zaväzuje sa toto zvýšené nájomné platiť prenajímateľovi, na základe prenajímateľovho písomného oznámenia o takomto zvýšení nájomného.

Čl. 8

Nájomca je povinný vykonávať drobné opravy a drobnú údržbu budovy ako aj pozemku pri tejto budove. Nájomca sa zaväzuje hradiť všetky škody a náklady na opravu spôsobenú v prenajatom priestorov dôsledku nedbanlivosti a neodbornej manipulácie. Nájomca sa zaväzuje nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny prenajatých priestorov bez súhlasu prenajímateľa. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie predpisov BOZP a požiarnej ochrany v zmysle zákona SNR o ochrane pred požiarmi.

Čl. 9

Prenajímateľ je oprávnený požadovať primeraným spôsobom prístup do prenajatých priestorov za účelom, vykonania kontroly, či ich nájomca užíva riadnym spôsobom.

Čl. 10

Prenajaté priestory poisťuje prenajímateľ. Poistné udalosti na budove sa zaväzuje nájomca ohlásiť prenajímateľovi do 24 hodín. V prípade neohlásenia poistnej udalosti, vzniknutú škodu znáša nájomca.

Čl. 11

Nájomca sa zaväzuje využívať prenajaté priestory na účely uvedené v tejto zmluve. Nájomca nie je oprávnený dať budovu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa do podnájmu.

Čl. 12

Prenajímateľ i nájomca súhlasia s prehodnotením a úpravou zmluvy v prípade, že dôjde k zmene právnych predpisov resp. k zmene ekonomických podmienok. Úprava zmluvy sa prevedie na základe vzájomnej dohody písomným dodatkom k tejto zmluve.

Čl. 13

V posledný deň nájmu je nájomca povinný všetky prenajaté priestory vypratať a spolu s prenajatým majetkom odovzdať prenajímateľovi v stave, zodpovedajúcom ich primeranému opotrebovaniu.

Čl. 14

Pri ukončení nájomného pomeru vzniknuté rozdiely na nájomnom a prípadné nedoplatky za služby spojené s užívaním prenajatých priestorov si zmluvné strany vzájomne vysporiadajú do 30 dní.

Čl. 15

Táto nájomná zmluva zaniká:

- písomnou výpoveďou
- dohodou strán

Nájomca aj prenajímateľ môžu ukončiť nájomný vzťah písomnou výpoveďou. Prenajímateľ môže dať výpoveď z dôvodov podľa § 711 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Nájomná zmluva zaniká uplynutím výpovednej doby. Výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť nasledujúci kalendárny mesiac po mesiaci, kedy výpoveď bude druhej zmluvnej strane doručená.

Čl. 16

Táto zmluva sa vyhotovuje v 2 rovnopisoch.

Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť podpisom oboma zmluvnými stranami.

Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne výhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

V Honciach 17.8.2011

OBEC HONCE
049 32 HONCE

Prenajímateľ: Obec Honce

Zastúpená Monika Paličková

Starostka obce

Nájomca:

Gabriela Miháliková