

140 19244

**Zmluva o nájme a podnájme nebytových a bytových priestorov
uzavretá v zmysle zákona 116/1990
o nájme a podnájme nebytových a bytových priestorov**

Zmluvné strany:

Prenajímateľ

Obec Vyšný Medzev, Hrdinov SNP č. 152, Vyšný Medzev, 044 25

Zastúpená: Ing. Nálepka Róbert, starosta obce

IČO: 31 309 411

DIČ: 202 147 33 99

a

Nájomca

Meno a priezvisko: Marcel Tatranský

Bytom: Banícka č. 35, Vyšný Medzev, 044 25

sa dohodli na uzatvorení zmluvy o nájme nebytových a bytových priestorov za týchto podmienok:

**I.
PREDMET**

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi bytové a nebytové priestory, ktorých je vylúčeným vlastníkom, nachádzajúce sa vo Vyšnom Medzeve, na ul. Baníckej č. 35.
2. Predmetom tejto nájomnej zmluvy je prenájom priestorov bytu na poschodí, na ulici Baníckej č. 35 v obci Vyšný Medzev.

**II.
ÚČEL NÁJMU**

3. Účelom nájmu je vyššie uvedený bytový priestor užívať, len pre vlastnú potrebu a tieto inému neprenajívať.
4. Nájomca a prenajímateľ potvrdzujú, že priestory boli odovzdané v stave spôsobilom na bývanie.
5. Nájomník sa zaväzuje, že bude dodržiavať udržiavanie poriadku v celom dome a jeho okolia.

**III.
NÁHRADA ZA NÁJOM**

6. Výmera podlahových plôch celkom 38 m².
7. Výška nájomného 20,00 € mesačne k 15. dňu.

**IV.
PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN**

17. Prenajímateľ je povinný uvedené bytové priestory odovzdať nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie a v tomto stave ho udržiavať. Nájomca je povinný zabezpečiť bežné udržiavacie práce a upratovanie v užívateľských priestoroch.
18. Nájomca je povinný tieto bytové priestory užívať v súlade s dohodnutým účelom užívania tak, aby nedochádzalo k poškodeniu majetku prenajímateľa, alebo k rušeniu práv iných užívateľov.
Nájomca je zodpovedný za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v zmysle zákona 330/96 v znení neskorších predpisov a za požiaru ochranu 314/2001 Z.z.
19. Nájomca sa zaväzuje, že nebude prevádzať žiadne stavebné úpravy bytového priestoru bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
20. Nájomca sa zaväzuje, že v prenajatých priestoroch ani v spoločných priestoroch objektu prenajímateľa nebude skladovať, manipulovať, uschovávať či predávať materiály, ktoré sú resp. za určitých okolností by mohli byť ekologicky či inak nebezpečné.

**V.
DOBA NÁJMU**

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s účinnosťou od 01.01.2015.

**VI.
SKONČENIE NÁJMU**

21. Nájomnú zmluvu môže vypovedať tak prenajímateľ ako aj nájomca, v súlade so znením zákona č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových a bytových priestorov, s tým že výpovedná lehota je trojmesačná a začne plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
22. Prenajímateľ má právo od nájomnej zmluvy odstúpiť, ak nájomca bude v omeškaní s úhradou nájomného dlhšie ako 30 dní a poruší závažným spôsobom ustanovenia tejto zmluvy.
23. Nájom môže skončiť aj vzájomnou dohodou zmluvných strán.
24. Nájomca prehlasuje, že prevzal prenajímaný priestor v stave spôsobilom na jeho riadne užívanie.

**VII.
VŠEOBECNÉ USTANOVENIA**

25. Túto zmluvu možno meniť a doplniť len dohodou strán vo forme písomných dodatkov.
26. Zmluva nadobudne platnosť a účinnosť dňom jej podpísania.
27. Táto zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých obe zmluvné strany obozreli a s ňou ju podpisujú.
28. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s ňou ju podpisujú.

Vo Vyšnom Medzeve, dňa 29.12.2014

.....
Ing. B

.....
a obce

.....
Marc