**Nájomná zmluva**

**uzavretá na Obecnom úrade v Mužle v zmysle ust. § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka v spojení s ust. Zák. č. 189/92 Zb., v znení neskorších predpisov, o nájme bytu dňa 01.02.2021**

medzi účastníkmi:

prenajímateľ: **Obec Mužla**, zastúpená Ing. Ivánom Farkasom, starostom obce

943 52 Mužla č. 711

IČO: 00309125

nájomca: **Záhradníková Renáta**, r. č, trvalým pobytom Mužla, časť Malá Mužla č. 756

I.

Obec Mužla je vlastníkom nehnuteľnosti **bytu č. 2** v bytovom dome **súp. č. 755** nachádzajúcej sa v kat. ú. Mužla na parc. č. 5390/12 vedenej na LV č. 1.

Predmetom nájomnej zmluvy je prenájom vyššie uvedeného bytu nájomcovi Alžbete Kajtárovej.

Podpísaný nájomca Alžbeta Kajtárová prehlasuje, že v prenajatom byte okrem nájomcu budú bývať výlučne len jeho rodinný príslušníci: Záhradníková Mária,

II.

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na jeden rok, t.j. od 01.02.2021 do 31.01.2022. Uplynutím dohodnutej doby nájom bytu zanikne.

Nájom bytu možno vypovedať z dôvodov:

-nájomca alebo ten, kto je členom jeho domácnosti, hrubo poškodzujú prenajatý byt

-nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu tým, že nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za čas dlhší ako tri mesiace alebo tým, že prenechal tento byt alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe alebo osobám.

-nájomca neumožní obhliadku bytu.

Dohodnutá výpovedná lehota je tri mesiace, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

III.

Nájomné za byt je určené vo výške 20 € . Nájomca je povinný platiť ho v pravidelných mesačných splátkach vždy k 15. dňu v mesiaci za ten - ktorý mesiac v hotovosti do pokladne obce alebo prevodom na účet obce č. 8160332/5200, OTP Banka Štúrovo tak, aby k 15-temu úhrada bola vykonaná.

Pri omeškaní s platením nájomného platí nájomca 2,5 promile denne, najmenej vo výške 1 € mesačne, ktorý úrok je splatný nasledujúci deň po omeškaní a nájomca je povinný ho vyplatiť pri najbližšom splatnom mesačnom nájomnom.

Nájomca sa zaväzuje zaplatiť v prípade omeškania platenia mesačného nájomného zmluvnú pokutu vo výške 10 % dlžného nájomného.

IV.

Účastníci sa dohodli, že vzhľadom na zlý technický stav bytov, poplatok do fondu opráv nájomca nebude platiť.

Drobné opravy a údržby v byte a náklady spojené s drobnými opravami a údržbami si zabezpečuje a hradí nájomca z vlastných prostriedkov.

Nakoľko byty sú v zlom technickom stave a ich hodnota je veľmi nízka, preto obec nebude investovať do vylepšenia daného stavu pri podpísaní tejto zmluvy.

V.

Úhradu za elektrinu si nájomca znáša z vlastných prostriedkov, priamo dodávateľovi na základe elektromeru zapojeného na meranie spotreby v byte.

Vodu potrebnú pre domácnosť si zabezpečuje nájomca na vlastné náklady.

VI.

Nájomca môže vykonať stavebné úpravy v byte len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

VII.

Prenajímateľ má právo za prítomnosti nájomcu prekontrolovať stav bytu a dodržiavanie tejto nájomnej zmluvy.

Neumožnenie obhliadky bytu je dôvodom na výpoveď z nájmu.

VIII.

Nájom bytu zanikne uplynutím doby na ktorú sa dojednal.

Nájom bytu zanikne písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom.

Nájom bytu zanikne výpoveďou z nájmu bytu. Prenajímateľ môže vypovedať nájom bytu z dôvodov uvedených v ust. čl. II. tejto nájomnej zmluvy.

Pri skončení nájmu hociktorým spôsobom nájomcovia nemajú nárok na náhradný byt, ani ubytovanie, ani prístrešie.

IX.

Podpísaní účastníci prehlasujú, že zmluva vyjadruje ich skutočnú a slobodnú vôlu, obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

X.

V neupravených vzťahoch sa riadia účastníci ust. Občianskeho zákonníka a súvisiacimi predpismi upravujúcimi nájom takýchto bytov a nájomné.

Nájomná zmluva je vyhotovená dvojmo, po jednom exemplári pre každú zmluvnú stranu.

..................................................... ......................................................

prenajímateľ nájomca