

Zmluva o nájme bytu

uzavretá podľa § 685 a násl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
medzi:

prenajímateľom:

Obec Pečovská Nová Ves, ul. Hlavná 33, 082 56 Pečovská Nová Ves, IČO: 00327590,
zastúpená PhDr. Jaroslavom Dujavom, starostom obce

a

nájomcom:

Emília Bilá, r. [REDACTED], nar. [REDACTED], r.č. [REDACTED], bytom ul. Rómska 589/11,
082 56 Pečovská Nová Ves

Článok I. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je byt č. 10 s nižším štandardom, zaradený do III. Kategórie, na II. podlaží v bytovom dome v Pečovskej Novej Vsi na ul. Rómskej č. 589/11, pozostávajúci z jednej izby o výmere 18,01 m², kuchyne o výmere 20,73 m² a chodby o výmere 6,55 m², o celkovej výmere bytu 46 m².
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi byt do užívania na dobu určitú od 01.12.2021 do 31.12.2022.
3. S nájomcom budú byt užívať:
Martin Rakaš, narodený [REDACTED]
Laura Bilá, narodená [REDACTED]
4. Byt vrátane príslušenstva prenájomateľ odovzdáva nájomcovi v užívania schopnom stave.
5. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať len na bývanie. Na iný účel ako na bývanie ho môže užívať len s písomným súhlasom prenájomateľa. Nájomca je povinný umožniť prenájomateľovi jeho práva kontroly, či byt užíva riadny spôsobom.

Článok II. Nájomné a úhrada za plnenie spojené s užívaním bytu.

1. Nájomné sa stanovuje podľa platných cenových predpisov a to vo výške 4,02 € mesačne.
2. Okrem stanovenej výšky nájomného bude nájomca uhrádzať poplatky za služby spojené s užívaním bytu podľa osobitných predpisov.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť prenájomateľovi nájomné a preddavky na úhradu za služby mesačne pozadu, najneskôr do 20. dňa nasledujúceho mesiaca formou inkasa.
4. Nájomca uhradí prenájomateľovi nedoplatok z celkového vyúčtovania plnenia spojeného s užívaním bytu najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania.

Článok III.

Práva a povinnosti spojené s nájmom bytu

1. Práva a povinnosti spojené s nájmom bytu upravujú ustanovenia Občianskeho zákonníka a nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z.
2. Prenajímateľ zabezpečí nájomcovi úplný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.
3. Nájomca je povinný oznámiť prenájomcovi do jedného mesiaca skutočnosti rozhodujúce pre stanovenie nájomného a úhrady za služby, najmä zmenu počtu osôb.
4. Nájomca nie je oprávnený vykonávať zmeny stavebného alebo dispozičného charakteru v byte bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomcu.
5. Nájomca nie je oprávnený prenajať byt alebo jeho časť prenechať do podnájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenájomcu. Porušenie tejto povinnosti sa pokladá za porušenie povinnosti podľa § 711 Občianskeho zákonníka a môže byť dôvodom pre výpoveď nájmu bytu.
6. Nájomca sa zaväzuje, že neumožní dlhodobé zdržiavanie sa cudzích osôb vo svojom prenajatom byte viac ako 30 kalendárnych dní. Nájomca je povinný dodržiavať nočný klúd. Nájomcovi sa zakazuje chov domácich zvierat v priestoroch bytu a jeho najbližšom okolí. Porušenie uvedených povinností bude mať za následok výpoveď nájmu bytu a jeho okamžité uvoľnenie.

Článok IV.

Zánik nájmu bytu

1. Pre zánik nájmu platia všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka pre nájomcu a prenájomcu.
2. Prenajímateľ môže vypovedať nájom v prípade neuhradenia najmenej 2 mesačných po sebe nasledujúcich platieb nájomného.
3. Nájomca môže vypovedať nájom bez udania dôvodu.
4. Nájomca je povinný dňom skončenia nájmu odovzdať prenájomcovi byt v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. V opačnom prípade je povinný uhradiť prenájomcovi náklady na tie opravy a práce, ktorými sa byt uvedie do stavu v akom ho nájomca prevzal.
5. Prenajímateľ po skončení nájmu nehradí nájomcovi náklady na stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré nájomca vykonal v byte bez súhlasu prenájomcu, ani protihodnotu toho o čo sa prípadne kvalita a vybavenie bytu zlepšili a to ani vtedy, ak prenájomcu od nájomcu nepožaduje, aby byt uviedol do pôvodného stavu.

Článok V.
Osobitné a záverečné ustanovenia

1. V tejto časti nájomnej zmluvy sa uvádzajú ujednania, ktoré nie sú zahrnuté do Občianskeho zákonníka, pokiaľ nie sú s ním v rozpore.
2. Zmluvné strany vzájomne prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali a potvrdili, že jej obsah presne odpovedá ich pravej a slobodnej vôli a zakladá právne následky, ktorých dosiahnutie svojim jednaním sledovali, a preto ju ako správnu podpisujú.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej zverejnenia na webovej stránke obce Pečovská Nová Ves po dni jej podpisu zmluvnými stranami.
4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, v jednom vyhotovení pre prenajímateľa a v jednom vyhotovení pre nájomcu.

V Pečovskej Novej Vsi, 29.11.2021

.....
Prenajímateľ:

.....
Nájomca: