

Zmluva o nájme bytu

Uzatvorená podľa § 663 a nasl. zák. č. 40/194 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení

Čl. I

Zmluvné strany

Prenajíateľ: Obec Chrastné,

zastúpená Jánom Pekľanským, starostom
so sídlom v Chrastnom 86, okr. Košice-okolie
IČO: 324 248, DIČ: 2021236008
Bankové spojenie: VÚB Košice-centrum
IBAN: SK54 0200 0000 0000 1362 8542
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca : Eubomír Šipoš

sa dohodli na uzatvorení tejto nájomnej zmluvy s účinnosťou od 01.03.2017.

Čl. II

Úvodné ustanovenia

1. Prenajíateľ je vlastníkom obecného bytu: postaveného na pozemku registra „C“ parcelné č. 4/8 – zastavané plochy a nádvoria s výmerou 1 340 m² (ďalej len „Pozemok“) evidovaného v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Košice-okolie, na liste vlastníctva č. 271, katastrálne územie Chrastné (ďalej len „byt“). Celková obytná plocha bytu je 88 m². Byt pozostáva z 3 izieb, chodby, kuchyne, špajze, kúpeľne a WC.

2. Súčasťou bytu sú rozvody elektrickej inštalácie od elektromeru, rozvody kúrenia, rozvody vody /SV a TUV/, rozvody plynu od plynomeru, rozvody kanalizácie od zvislých rozvodov a k nim príslušné zariadenie predmety.

3. Príslušenstvo bytu tvorí plynový kotol, kuchynská linka, vaňa, umývadlo, 3 kusy vodovodných batérií a toaletná misa.

Čl. III.

Predmet a rozsah zmluvy

Predmetom Zmluvy je nájom bytu spolu s príslušenstvom, s ktorým je spojené aj užívanie spoločných priestorov a zariadení domu a právo požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.

Čl. IV.

Technický stav bytu

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že mu nie sú známe vady a poškodenia bytu a jeho vybavenia, spoločných častí a spoločných zariadení domu, v ktorom je byt umiestnený, na ktoré by mal Nájomcu osobitne upozorniť.

2. Nájomca vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom bytu z ohliadky na mieste samom. Stav bytu mu je dobre známy a tento preberá do užívania v jemu známom stave.

Čl. V.

Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Prenajímateľ a nájomca podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že prenajímateľ odovzdal nájomcovi byt v stave spôsobilom na bežné a dohovorené užívanie.

2. Prenajímateľ sa zaväzuje počas platnosti tejto zmluvy ako vlastníak bytu tento na svoje náklady udržiavať v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, s výnimkou bežnej údržby a drobných opráv.

3. Prenajímateľ je oprávnený vykonať po predchádzajúcom upovedomení nájomcu vykonať kontrolu bytu najmä z dôvodu kontroly zariadení a príslušenstva, zistenia spôsobu užívania bytu a predovšetkým zistenia prác potrebných pre opravy a odstránenie prípadných škôd.

4. O potrebe opráv a úprav bytu sú nájomca ako i prenajímateľ povinný informovať druhú zmluvnú stranu.

5. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v byte bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.
6. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady na bežnú údržbu a drobné opravy bytu.
7. Nájomca zodpovedá za všetky škody na byte ktoré spôsobí sám, alebo ktoré spôsobia tretie osoby, ktoré sa zdržujú v byte so súhlasom nájomcu alebo s jeho vedomím.
8. Nájomca je povinný užívať byt v súlade s touto zmluvou a všeobecne platnými právnymi predpismi, ako aj hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi.
9. Nájomca sa zaväzuje poskytovať prenajímateľovi, ak si to situácia vyžaduje, potrebnú súčinnosť pri výkone opráv a znášať obmedzenia v nájme v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie týchto činností.
10. Prenajímateľ nezodpovedá za vlastné vybavenie nájomcu nachádzajúce sa v byte.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nie je oprávnený prenechať byt alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. VI.

Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú, a to od 01.03.2017 do 28.02.2022
2. Nájom v zmysle tejto Zmluvy zaniká:
 - a) písomnou dohodou uzatvorenou medzi prenajímateľom a nájomcom,
 - b) výpoveďou nájomcu alebo prenajímateľa v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka,
 - c) odstúpením od zmluvy v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka,
 - d) uplynutím doby nájmu,
 - e) zánikom predmetu nájmu.
3. Ak bola daná písomná výpoveď jednou zo zmluvných strán, skončí sa nájom v zmysle tejto Zmluvy uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je dva mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej zmluvnej strane výpoveď doručená.
4. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, a to v posledný deň trvania nájmu v súlade s touto zmluvou.

Čl. VII.

Výška nájmu a spôsob jeho úhrady

1. Za nájom bytu sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné, ktoré bolo stanovené vzájomnou dohodou zmluvných strán vo výške **150,00** Eur mesačne, pričom nájomné je splatné do 15. toho dňa príslušného kalendárneho mesiaca. Najomca sa ďalej zaväzuje platiť prenajímateľovi **50,00** Eur mesačne zálohu za dodávku vody a vývoz žumpy. Prenajímateľ bude štvrťročne vystavovať nájomcovi faktúru za dodávku vody a vývoz žumpy na základe vyučtovanie VVS,a.s. Košice a odpočtu pomocného vodomeru č. 9973568-5 pre byt, ktorý je umiestnený v pivnici.
2. V cene nájmu nie sú zahrnuté úhrady za nasledovné plnenia spojené s užívaním bytu: spotreba elektrickej energie a spotreba plynu (ďalej len „služby“), ktoré bude nájomca uhrádzať priamo dodávateľom. Prenajímateľ vystaví nájomcovi 1x ročne rozhodnutie na poplatok za vývoz odpadu a rozhodnutie na daň za psa.
3. Ak nájomca nezaplatí nájomné podľa tohto článku zmluvy do 15 dní po jeho splatnosti, má prenajímateľ voči nájomcovi nárok na úrok z omeškania vo výške určenej v zmysle platných právnych predpisov. V prípade, že nájomca 2x za sebou neuhradí prenajímateľovi nájomné v plnej výške má prenajímateľ právo vypovedať zmluvu o nájme bytu.
4. Nájomca bude uhrádzať nájomné a zálohu za vodu a vývoz žumpy na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, prípadne do pokladne obce. Povinnosť uhradiť nájomné a zálohu za vodu a vývoz žumpy je splnená dňom pripísania príslušnej sumy na účet prenajímateľa.

Čl. VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Nájomca berie na vedomie, že po skončení nájmu v zmysle zmluvy nemá nárok na akýkoľvek druh bytovej náhrady.
2. Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
3. Vo veciach neupravených zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov, najmä však Občianskym zákonníkom.
4. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení zmluvy. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení zmluvy a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.

5. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z toho jeden rovnopis pre prenajímateľa a jeden rovnopis pre nájomcu.

6. Zmluva nadobúda platnosť jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť deň po dni zverejnenia v súlade s platnou legislatívou.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že táto zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

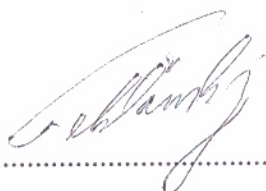
Č. elektromera: 046138212012755 a stav elektromera k 28.02.2017: **16 929 KWh**

Č. mer. 17934850B904 a stav plynomera k 28.02.2017: **4 964,422 m³**

Číslo pomocného vodomera: 9973568-5 a stav vodomera k 28.02.2017:

V Chrastnom dňa 28.02.2017

V Chrastnom dňa 28.02.2017



.....
podpis prenajímateľa



.....
podpis nájomcu

