

ZMLUVA O NÁJME BYTU VO VLASTNÍCTVE OBCE

uzatvorená podľa ustanovenia § 685 Občianskeho zákonníka medzi:

povereným zástupcom prenajímateľa OBEC Veľký Klíž,

zastúpená Ing. Antonom Stankom, starostom obce,

IČO: 311308

bankové spojenie: VÚB Topoľčany, Moyzesova 585/2, 955 19 Topoľčany

IBAN platiteľa: SK6802000000000006020192

BIC SUBASKBX

a

Nájomcom:

Peter Kňaze nar.

Zuzana Kňazeová nar.

I. PREDMET NÁJMU

1. Prenajímateľ - vlastník domu, bytu prenecháva nájomcovi do nájmu 3-izbový byt č. 2 na prízemí v dome súpisné číslo 237 v časti Klíž, v obci Veľký Klíž (ďalej len byt)
2. Byt patrí do 2 kategórie.
3. Byt pozostáva z 3 obytných miestností, tiež kuchyne, kúpeľňa, WC a vedľajšej miestnosti (predsiene).
4. Nájomca je oprávnený s bytom užívať aj spoločné priestory a spoločné zariadenia domu, a využívať plnenie, ktoré sa poskytujú s užívaním bytu.
5. Nájomca vyhlasuje, že so stavom bytu, jeho príslušenstvom a vedľajších miestností je oboznámený.

II. DOBA NÁJMU

Prenajímateľ prenajíma byt nájomcovi na dobu určitú od 01.05.2020 do 30.04.2021.

III. CENA NÁJMU, POPLATOK Z OMEŠKANIA

1. Dňom uzavretia tejto nájomnej zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné za byt a preddavky do fondu opráv .
2. Nájomné v sume 60 € mesačne a výška preddavkov do fondu opráv v sume 40 € mesačne.
3. Mesačné nájomné vrátane preddavkov do fondu opráv je stanovené v úhrnnej výške 100 € .
4. Nájomné a preddavky do fondu opráv sa plnia po vzájomnej dohode zmluvných strán v termíne do 20. dňa bežného kalendárneho mesiaca.

5. Prenajíateľ sa zaväzuje, že oznámi nájomcovi zmenu výšky nájomného a zmenu výšky preddavkov pred ich splatnosťou.
6. Výšku nájomného a výšku mesačných preddavkov do fondu opráv prenájiateľ zmení od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po skutočnosti, ktoré zakladá právo prenájiateľa na vykonanie zmeny.
7. Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo preddavky do fondu opráv v určenej lehote splatnosti, je povinný zaplatiť prenájiateľovi poplatok z omeškania vo výške 1 promile z dlžnej sumy za každý deň omeškania najmenej však 0,83 - € za každý i začatý mesiac omeškania.
8. Preddavky do fondu opráv prenájiateľ vyúčtuje podľa skutočných nákladov v termíne do 31. mája za predchádzajúci kalendárny rok.

IV. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Práva a povinnosti prenájiateľa a nájomcu sú upravené § 687 a § 695 Občianskeho zákonníka. Na vzťahy, ktoré nie sú upravené toto zmluvou sa vzťahuje ustanovenie OZ.
2. Nájomca je povinný starať sa o udržiavanie okolia bytovky.

V. SKONČENIE NÁJMU

1. Nájom bytu sa končí dohodnutým termínom uzatvorenia nájomnej zmluvy na dobu určitú dňa 30.04.2021.
2. Nájom bytu sa končí písomnou dohodou nájomcu a prenájiateľa, alebo písomnou výpoveďou, ktoré musí obsahovať lehotu, kedy sa má nájom skončiť. Lehota začína plynúť prvým kalendárnym dňom mesiaca nasledujúceho po podaní výpovede.
3. Nájomca môže vypovedať nájom bytu bez udania dôvodu.
4. Prenajíateľ môže vypovedať nájom bytu ak:
 - a/ nájomca, alebo ten, kto je členom jeho domácnosti hrubo poškodzuje prenajatý byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory alebo spoločné zariadenia v dome alebo sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov alebo vlastníkov bytov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v dome,
 - b/ nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu najmä tým, že nezaplatil nájomné alebo úhradu za preddavok do fondu opráv za dlhší čas ako tri mesiace, alebo tým, že prenechal byt alebo jeho časť inému do podnájmu bez písomného súhlasu prenájiateľa,
 - c/ je potrebné z dôvodu verejného záujmu s bytom alebo s domom naložiť tak, že byt nemožno užívať, alebo ak byt alebo dom vyžaduje opravy, pri ktorých vykonávaní nemožno byt alebo dom najmenej počas šiestich mesiacov užívať,
 - d/ nájomca využíva byt bez súhlasu prenájiateľa na iné účely ako na bývanie.

5. Nájomca sa zaväzuje dňom skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi byt v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. V opačnom prípade je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady na tie opravy a práce, ktorými sa byt uvedie do stavu v akom ho nájomca prevzal.
6. Nájomca môže vykonať stavebné úpravy bytu len so súhlasom prenajímateľa. Náklady na stavebné úpravy a podstatné zmeny, ktoré nájomca vykonal v byte bez súhlasu prenajímateľa, prenajímateľ po skončení nájmu bytu nájomcovi neuhradí.
7. Prenajímateľ **neuhradí** ani protihodnotu toho, o čo sa kvalita a vybavenie bytu zlepšili, a to ani vtedy, ak prenajímateľ od nájomcu nebude požadovať uvedenie bytu do pôvodného stavu.

VI. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluva o nájme bytu nadobúda platnosť dňom podpísania a má účinnosť od 01.05.2020.
2. Zmluva o nájme bytu bola vyhotovená v dvoch vyhotoveniach po jednom vyhotovení pre prenajímateľa a nájomcu.
3. Prenajímateľ a nájomca vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli dobrovoľne, zrozumiteľne a bez tiesne.

Vo Veľkom Klíži, dňa 27.4.2020

.....
odtlačok pečiatky
a podpis prenajímateľa

.....
podpis nájomcu
.....

Zmluva bola účastníkmi podpísaná dňa 30.04.2020!