

Z M L U V A

o nájme bytu v bytovom dome – 5 b.j. Letničie

Čl. 1

Zmluvné strany

Prenajíateľ : **Obec Letničie**
IČO : 309699
Zastúpená : starostom obce Mariánom Dvorským

Nájomca : **Pavol Nemec**
nar.
bytom

uzatvárajú túto nájomnú zmluvu

Čl. 2

Predmet nájmu

Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do užívania byt č. 5 v podkroví súpisné číslo 19 v Letničí, pozostávajúci z chodby, kúpeľne, WC, kuchyne, komory, spálne, detskej izby a obývacej izby o ploche 72,50 m². Nájomca je oprávnený s bytom užívať aj spoločné priestory.

Čl. 3

Doba nájmu

1. Prenajíateľ prenajíma byt nájomcovi na dobu určitú od **01.10.2020** do **30.09.2023**.

Nájomca má právo na opakované uzavretie zmluvy o nájme bytu pri dodržaní podmienok uvedených v tejto nájomnej zmluve

a všeobecne záväzných právnych predpisov. O možnosti opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy bude obec informovať nájomcu minimálne tri mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu nájomného bytu.

Čl. 4

Nájomné a jeho úhrady

1. Dňom uzavretia nájomnej zmluvy vzniká nájomcovi právo nájomný byt užívať a povinnosť platiť prenajímateľovi úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu.
2. Nájomné je v zmysle zmluvy mesačne vo výške 98,92 Eur. Finančná zábezpeka vo výške šesťmesačného nájomného v sume 593,52 Eur zostáva obci ako zábezpeka pre prípad straty schopnosti uhrádzať nájomné a ostatné služby resp. na úhradu škôd, spôsobených nájomcom. Ak nevznikne takáto situácia, zostatok bude riešený dodatkom k nájomnej zmluve po skončení nájmu.
3. Za plnenie poskytované s užívaním bytu nájomca bude platiť polročne po vyúčtovaní vodného a stočného a osvetlenia spoločných priestorov podľa skutočnej spotreby.
4. Nájomné je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi najneskôr do 15. dňa príslušného mesiaca na účet číslo SK77 5600 0000 0026 9567 7008.
5. Ak nájomca nezaplatí nájomné, alebo polročné splátky, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške 0,25 % z dlžnej čiastky, za každý deň omeškania.

Čl. 5

Iné dojednania

1. Nájomca je povinný pri vyhotovení nájomnej zmluvy uviesť mená osôb a ich dátumy narodenia, ktoré tvoria spolu s nájomcom spoločnú domácnosť. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi akékoľvek zmeny v počte osôb tvoriacich spoločnú domácnosť. Evidenčný list vyhotovuje prenajímateľ a je súčasťou zmluvy.
2. Ak sa zmenia cenové predpisy alebo okolnosti rozhodujúce pre stanovenie výšky nájomného alebo ceny služieb poskytované s užívaním bytu, prenajímateľ má právo jednostranne zmeniť výšku nájomného a služieb spojených s užívaním bytu. Prenajímateľ sa zaväzuje, že

oznámi nájomcovi zmenu písomne pred ich splatnosťou. Táto zmena sa uplatní od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po skutočnosti, ktorá zakladá právo prenajímateľa na vykonanie zmeny.

3. Stavebné úpravy môže nájomca vykonať len so súhlasom prenajímateľa a v súlade so stavebným zákonom. Drobné úpravy v byte, súvisiace s jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou uhrádza nájomca. Poškodenie zariadenia bytu a spoločných priestorov v dome z nedbanlivosti uhradí nájomca v plnej výške.
4. Nájom bytu zanikne písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom, alebo písomnou výpoveďou. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi výpoveď doručená. Ak bol nájom bytu dohodnutý na určitý čas, zanikne jeho uplynutím. Nájomca môže vypovedať nájom bytu bez udania dôvodu.
5. Nájomca je povinný dňom skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi byt v stave v akom ho prevzal, bez závad, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. V opačnom prípade sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi náklady na tie opravy a práce, ktorými sa byt uvedie do stavu, v akom ho nájomca prevzal.
6. Prenajímateľ po skončení nájmu neuhradí nájomcovi náklady na stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré nájomca vykonal v byte bez jeho súhlasu, ani protihodnotu toho, o čo sa prípadne kvalita a vybavenie bytu zlepšila a to ani vtedy ak od nájomcu nepožaduje, aby byt uviedol do pôvodného stavu.
7. V prípade, že nájomca ukončí nájom v období, kedy má vopred uhradený nájom, finančné vysporiadanie bude realizovať s vlastníkom bytu, t.j. Obcou Letničie.
8. Nájomca bude vykonávať služby, za ktoré prenajímateľ nebude požadovať úhradu a to upratovanie spoločných priestorov.
9. Účastníci tejto zmluvy si zmluvu prečítali a vyhlasujú, že zmluve porozumeli, s obsahom tejto zmluvy súhlasia a na znak súhlasu túto zmluvu podpisujú.
10. Zmluva sa vyhotovuje v 2 rovnopisoch po jednom pre prenajímateľa a nájomcu.

V Letničí, dňa 29.09.2020

_____ /
podpis prenajímateľa



_____ /
podpis nájomcu