

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 685 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

uzatvorená medzi:

Prenajíateľ: Obec Radošovce
IČO: 00 309 907
zastúpená: Ing. Vladimír Kočárik, starosta obce Radošovce

(ďalej len „prenajíateľ“)

Nájomca: Sukupčák Ján, nar.
Bytom: 906 06 Vrbovce, Chvojnica č. 201
Kováčiková Barbora, r
Bytom : 908 63 Radošovce č. 288

(ďalej len „nájomca“)

(prenajíateľ a nájomca ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

I.

Predmet zmluvy

Prenajíateľ je vlastníkom 2-izbového bytu č. 9, na druhom nadzemnom podlaží nachádzajúceho sa v bytovom dome súp. č. 288, zapísaného v LV č. 2371 pre obec a k. ú. Radošovce.

Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do nájmu 2-izbový byt č. 9 na druhom nadzemnom podlaží v bytovom dome súp. č. 288, zapísaného v LV č. 2371, pre obec a k. ú. Radošovce.

Byt pozostáva z 2 izieb, kuchyne, kúpeľne, WC, chodby. Celková podlahová plocha bytu je 46,10 m².

II.

Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu 6 mesiacov s účinnosťou od 1.7.2019.

Nájom bytu končí dňom uplynutia doby, na ktorú je zmluva uzavretá.

Nájom bytu môže byť ukončený písomnou dohodou zmluvných strán.

Nájom bytu môže prenajíateľ vypovedať písomnou výpoveďou za splnenia podmienok ustanovených v § 711 Občianskeho zákonníka. Výpovedná lehota je 3 mesiace od doručenia písomnej výpovede nájomcovi (nájomcom).

Výpovedná lehota plynie prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zo zmluvných strán.

z osobitného účtu na bežný účet prenajímateľa, ak nájomca v plnom rozsahu nezaplatí nájomné za ten ktorý mesiac trvania nájmu, a to najmenej po dobu dvoch mesiacov počas nájmu bytu. Prenajímateľ je oprávnený zo zábezpeky zloženej nájomcom previesť sumu zodpovedajúcu výške preukázanej škody na predmete nájmu spôsobenej nájomcom z osobitného účtu na bežný účet prenajímateľa.

Dňom uzavretia nájomnej zmluvy vzniká nájomcovi právo byt, ktorý je predmetom tejto zmluvy užívať a povinnosť platiť prenajímateľovi úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu.

V.

Iné poplatky spojené s užívaním bytu

Nájomca je povinný platiť **mesačne preddavok vo výške 94,41 EUR**, (slovom: deväťdesiatjeden eur štyridsaťjeden centov) mesačne. Uvedený preddavok zodpovedá predpokladaným mesačným nákladom na služby spojené s užívaním bytu. Výpočet preddavku a zoznam osôb tvoriacich domácnosť nájomcu tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.

Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť výšku mesačného preddavku počas trvania nájmu v prípade, že dôjde k zvýšeniu nákladov u dodávateľov služieb do bytového domu, v ktorom sa byt nachádza. O dôvode zvýšenia poplatku je prenajímateľ povinný nájomcu písomne informovať a to pred zvýšením tohto poplatku.

Skutočné náklady za poskytnuté plnenia rozúčtuje prenajímateľ nájomcovi na jednotlivé byty v dome takto:

1. Dodávka studenej vody: Prenajímateľ bytu zabezpečí dodávku studenej vody. Nájomca uhradí podiel spotreby podľa počtu osôb alebo nameraných hodnôt v byte.
2. Osvetlenie spoločných častí a spoločných zariadení domu: Prenajímateľ zmluvne zabezpečí dodávku elektrickej energie do spoločných priestorov. Nájomca uhradí náklady stanoveným paušálnym poplatkom.
3. Dodávka plynu: Prenajímateľ nehnuteľnosti zmluvne zabezpečí dodávku plynu. Nájomca bytu uhradí podiel spotreby podľa nameraných hodnôt v byte.
4. Vývoz komunálneho odpadu: Prenajímateľ zabezpečí vývoz komunálneho odpadu pre nájomcu a osoby s ním bývajúce. Nájomca bytu uhradí poplatky za odvoz komunálneho odpadu v súlade s VZN Obce Radošovce.

Po obdržaní ročného zúčtovania za služby súvisiace s nájmom je prenajímateľ povinný oboznámiť nájomcu s preplatkom alebo nedoplatkom na nákladoch spojených s užívaním bytu. V prípade preplatku, je prenajímateľ povinný nájomcovi preplatok vrátiť do 15 dní od doručenia o oznámení o výške preplatku. V prípade nedoplatku je nájomca povinný doplatiť nedoplatok v lehote do 15 dní od doručenia oznámenia o výške nedoplatku na účet prenajímateľa alebo v hotovosti do pokladne prenajímateľa.

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zabezpečiť nájomcovi nerušený výkon práv, spojených s užívaním bytu.

VII. Záverečné ustanovenia

Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy v zmysle §47a Občianskeho zákonníka.

Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať písomným dodatkom podpísaným oboma zmluvnými stranami.

Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia Občianskym zákonníkom a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.

Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží jeden rovnopis a nájomca obdrží jeden rovnopis.

Účastníci prehlasujú, že si túto zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s ňou ju podpísali.

V Radošovciach, dňa 4.7.2019

Prenajímateľ:

Obec Radošovce
Ing. Vladimír Kočárik
Starosta obce Radošovce



Nájomca:

Barbora Kováčiková