

Nájomná zmluva č. 25

o nájme bytu č. 25

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi:

I. Zmluvné strany

1. Obec Vyšné Ružbachy

Sídlo: 065 02 Vyšné Ružbachy 243

IČO: 00 330 264

Zastúpená: Mgr. Petrom Martinekom, starostom obce

d'alej len ako „**prenajímateľ**“,

2. Sofia NEMERGUTOVÁ

Nar. [REDACTED] 5

Bytom: 065 02 vysne Ružbachy 332

d'alej len ako „**nájomca**“,

ktorí po prehlásení, že sú spôsobilí na právne úkony a oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, uzavreli nájomnú zmluvu.

II. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Vyšné Ružbachy, okres Stará Ľubovňa, zapísanej na LV č. 1430, a to 1 – izbový byt č. 25, nachádzajúci sa na treťom poschodí obytného domu súp. číslo 333 v obci Vyšné Ružbachy, ako aj podielu na spoločných zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku, na ktorom je postavený.
2. Predmetný byt pozostáva z izby, kuchyne, predsieni, WC a kúpeľne. Celková výmera podlahovej plochy je 40 metrov štvorcových.
3. Prenajímateľ prenajíma počnúc dňom 01.12.2022 predmet nájmu, uvedený v bode 1. tejto zmluvy, nájomcovi do ničím nerušeného užívania. Nájomca je oprávnený užívať tento byt. V prípade, že dôjde k zmene počtu osôb užívajúcich tento byt nájomca je povinný túto skutočnosť oznámiť prenajímateľovi, v opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený okamžite od zmluvy odstúpiť.

III. Doba nájmu

1. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli, že nájomný pomer vzniká dňom **01.12.2022** a uzatvára sa na dobu určitú, a to na dobu jedného roka, t. j. do **30.11.2023**.

IV. Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na cene za predmet nájmu, uvedený v bode II. tejto zmluvy, vo výške 63,90 € mesačne.
2. Pri podpise tejto zmluvy nájomca uhradí nájom za byt do pokladne Obce Vyšné Ružbachy za 3 mesiace dopredu naraz jednou splátkou vo výške 191,70 €.
3. Zálohy spojené s úhradou služieb za užívanie bytu vyhotovuje správca Slobyterm, spol. s r. o., Levočská 20, 064 01 Stará Ľubovňa.
4. Nájomca je povinný platiť nájomné uvedené v bode 1. tohto článku a zálohy spojené s užívaním predmetu nájmu uvedené v bode 3. tohto článku vždy do 20. dňa príslušného kalendárneho mesiaca nasledovným spôsobom:
 - a) Nájomné za predmet nájmu sa uhrádza priamo na účet prenajímateľa vedený vo VÚB, a.s. Stará Ľubovňa, č. účtu 12620602/0200, IBAN: SK17 0200 0000 0000 1262 0602, BIC: SUBASKBX alebo v hotovosti do pokladne obecného úradu.
 - b) Zálohové platby za služby spojené s užívaním bytu sa uhrádzajú na účet vedený v Prima banke: SK78 5600 0000 0075 0571 9004 so splatnosťou k poslednému dňu predchádzajúceho mesiaca.
5. Prípadné vzniknuté nedoplatky na inkase a iných platbách musí uhradiť nájomca do 15 dní od doručenia vyúčtovania.

V. Podmienky nájmu

1. Prenajímateľ prehlasuje, že na predmetnom byte nie sú žiadne t'archy ani iné vady, ktoré by bránili jeho riadnemu užívaniu.
2. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi predmet nájmu, uvedený v čl. II. bode 1. tejto zmluvy, spolu s jeho príslušenstvom bez závad a v stave, spôsobilom na riadne užívanie a zaväzuje sa zabezpečiť nájomcovi nerušený výkon práv, spojených s užívaním bytu.
3. Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom prenajímaného bytu, uvedeného v čl. II bode 2. tejto zmluvy a preberá ho do svojho užívania.
4. Nájomca sa zaväzuje predmetný byt s príslušenstvom, ako aj spoločné priestory a zariadenia obytného domu užívať riadne a s potrebnou starostlivosťou a riadne používať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu. Pri výkone svojich práv bude nájomca postupovať tak, aby ostatným nájomcom nevznikla ujma pri výkone ich práv. V opačnom prípade nájomca zodpovedá za škodu, ktorú takto spôsobí v plnom rozsahu.
5. Nájomca sa zaväzuje, že závary a poškodenia, ktoré v predmete nájmu spôsobí sám alebo tí, ktorí s ním v predmete nájmu bývajú, uhradí v plnej výške. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.
6. Nájomca sa zaväzuje vykonávať v prenajatom byte drobné opravy, súvisiace s jeho užívaním a uhrádzať náklady spojené s jeho bežnou údržbou nepresahujúce sumu 166 €. Nutnosť výkonu opráv, ktoré má znášať prenajímateľ, je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného

odkladu a súčasne mu umožniť ich vykonanie. V opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá vznikne nesplnením tejto povinnosti.

7. Nájomca sa zaväzuje nevykonávať žiadne stavebné úpravy, ani iné podstatné zmeny v byte bez súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady. V opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť. Právo na náhradu škody prenajímateľa týmto nie je dotknuté a nájomca je v takom prípade povinný nahradiť všetky náklady, spôsobené uvedením bytu do pôvodného stavu.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy okamžite odstúpiť, ak nájomca bude prenajatý byt užívať takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda, alebo ak nájomca nezaplatí nájom za 3 mesiace.
9. Nájomca sa zaväzuje, že si zabezpečí osobitné združené poistenie v domácnosti.
10. Nájomca nie je oprávnený uskutočniť akúkoľvek dispozíciu s bytom / výmena bytu, prenechanie časti bytu, podnájom bytu, prijatie ďalších osôb do bytu a pod. / bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
11. Nájomca je povinný umožniť prístup prenajímateľovi do bytu s cieľom prekontrolovania technického stavu bytu a dodržiavania zmluvných podmienok.
12. Nájomca je povinný v prípade, že dôjde k zmene okolností rozhodujúcich pre výšku nájomného a úhrad za služby, tieto bezodkladne oznámi prenajímateľovi. Výška nájomného a úhrad za služby sa v tomto prípade zmení od 1. dňa mesiaca, ktorý nasleduje po príslušnej zmene.

VI. Skončenie nájmu

1. Nájom v zmysle tejto zmluvy končí uplynutím lehoty, uvedenej v čl. III. tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom je možné ukončiť dohodou ako aj výpoveďou s výpovednou lehotou tri kalendárne mesiace, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení výpovede niektorej zmluvnej strane a nájomca tri kalendárne mesiace vo výpovednej lehote riadne platí dohodnutú mesačnú výšku nájmu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že pred uplynutím doby nájmu je možné túto zmluvu ukončiť, pokiaľ nájomca porušuje svoje povinnosti z tejto zmluvy alebo zákona. V takomto prípade je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť s účinnosťou ku dňu doručenia oznámenia o odstúpení nájomcovi.

VII. Záverečné ustanovenia

1. V ostatných prípadoch, ktoré nerieši táto zmluva, platia príslušné ustanovenia Občianskeho Zákonníka a súvisiacich právnych predpisov.
2. Meniť alebo dopĺňať túto zmluvu je možné len vo forme písomných dodatkov podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
3. Táto nájomná zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, každý s platnosťou originálu, pričom každá zo zmluvných strán pri jej podpise preberá jedno vyhotovenie.

4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami. Účinnosť tejto zmluvy nadobúda nasledujúcim dňom po jej zverejnení v zmysle zákona č. 546/2010 Z. z. ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5 zákona č. 211/2002 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
5. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, túto uzatvorili vážne, zrozumiteľne a určito a na znak toho ju vlastnoručne podpísali.

Vo Vyšných Ružbachoch, dňa30.11.2022.....



.....
Prenajímateľ

Obec Vyšné Ružbachy

Zast. Mgr. Petrom Martinekom, starostom

.....

Nájomca

Sofia Nemergutová