

NÁJOMNÁ ZMLUVA

*o prenechaní bytu a nebytového priestoru vo vlastníctve
Obce Veľký Lipník do užívania nájomníkovi*

I. Zmluvné strany

Prenajímateľ: OBEC Veľký Lipník
zastúpená Ing. Petrom Labantom, starostom obce
IČO: 00330248
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.
číslo účtu - IBAN: SK49 5600 0000 0035 3870 8004

Nájomca : Vladislav Bočkaj, nar. [REDACTED] manželka
Slávka rod. Helemiková, nar. [REDACTED]

II. Predmet a účel zmluvy

- 1) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie za účelom bývania byt č. 1/341 nachádzajúci sa v 6 + 3 b. j. v obci Veľký Lipník súp. č. 341, pozostávajúci z: 3 obytných miestností, základného príslušenstva (kúpeľňa a splachovací záchod), 3 vedľajších miestností (chodba, kuchyňa, špájz), pivnice č. 3, ktorého celková podlahová plocha je 80 m².
- 2) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie nebytový priestor - garáž č. 2 nachádzajúci sa v 6 + 3 b. j. v obci Veľký Lipník súp. č. 341, pozostávajúci z: 1 miestnosti, ktorej celková podlahová plocha je 16 m², za účelom garážovania osobného motorového vozidla.
- 3) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie časť z parcely C-KN č. 773/1, označenú ako 773/1a, o výmere 36 m² za účelom uloženia prenosnej garáže pre garážovanie osobného motorového vozidla nájomcu. V prípade potreby prenajímateľa je nájomca povinný dať prenajatý pozemok do pôvodného stavu najneskôr do 2 mesiacov.

Nájomca a osoby, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti, majú právo riadne užívať pridelený byt, spoločné priestory a zariadenia domu, a časť pozemku, ako aj používať plnenia, poskytovanie ktorých je spojené s užívaním bytu a častí pozemku.

III. Čas plnenia zmluvy

Od 1. 1. 2023 na dobu 31. 12. 2025

IV. Popis stavu bytu a príslušenstva

Prenechaný byt a nebytový priestor včítane vystrojenia a zariadenia sú v stave spôsobilom na riadne užívanie, ktorý zodpovedá obvyklému opotrebeniu za obdobie od 1. 9. 2002.

Ostatné zariadenie a vybavenie bytu tvorí:
kuchynská linka, elektrický bojler, 6 ks priamo výhrevných vykurovacích telies,
.....

V. Výška nájomného a výška úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu a časti pozemku

Nájomné za byt a nebytový priestor bolo určené uznesením Obecného zastupiteľstva vo výške **91,28 eur** mesačne za byt; **9,13 eur** mesačne za nebytový priestor (garáž) a **0,60 eur** mesačne za časť pozemku.

Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné v pravidelných mesačných splátkach, vždy najneskôr do každého 5. dňa nasledujúceho mesiaca za mesiac uplynulý, a to platbou v hotovosti do pokladne obce, alebo prevodom na účet – IBAN: SK49 5600 0000 0035 3870 8004.

Nájomca sa ďalej zaväzuje platiť prenajímateľovi mesačné preddavky za jednotlivé služby nezahrnuté do nájomného a to v pravidelných mesačných splátkach vždy najneskôr do každého 5. dňa príslušného mesiaca do pokladne obce. Ide o nasledovné služby: dodávka vody, odvádzanie a čistenie odpadových vôd, osvetlenie spoločných priestorov v dome, odvoz popola a smetí a prípadne ďalšie.

Výška preddavku pre rok 2023 je 25,00 eur mesačne (od 1. 1. 2023).

Skutočnú výšku cien za služby a výšku celkových preddavkov zaplatených nájomcami zúčtuje prenajímateľ vždy k 31. 12. príslušného roka.

VI. Iné ujednania

- 1) Prednostné právo na predĺženie času plnenia tejto nájomnej zmluvy, vznikne nájomcovi oproti ostatným žiadateľom o byt v prípade, ak má ku dňu skončenia nájomného vzťahu uhradené všetky záväzky voči prenajímateľovi a spĺňa aspoň jednu z podmienok uvedených v Čl. 4 Smernice Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja SR č. 8/1999, ktorou sa určujú pravidlá pre poskytovanie príspevkov na výstavbu nájomných bytov, v znení neskorších zmien a doplnkov.
- 2) Drobné opravy v byte súvisiace z jeho užívaním a náklady spojené s bežnou údržbou hradí nájomník.
- 3) Potrebu väčších opráv v byte, ktoré znáša prenajímateľ, je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi a umožniť mu ich vykonanie.
- 4) Pre ostatné práva a povinnosti oboch zmluvných strán platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka, a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

Vo Veľkom Lipníku dňa 28. 12. 2022

Prenajímateľ:



.....

Nájomca:

.....