

Zmluva o nájme bytu

Prenajímateľ: **Obec Beša**
sídlo: Beša č. 306, 935 36
v zastúpení: Miroslavom Černákom, starostom obce
IČO: 00306789
DIČ: 2021218617
bankové spojenie: Prima banka pobočka Levice
IBAN: SK09 5600 0000 0071 0073 7001

a

Nájomca: **Filip Václav**
narodený: 13. [redacted]
bydlisko: Beša [redacted], 935 36 Beša

na základe § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka

uzatvárajú zmluvu o nájme bytu.

I.

Prenajímateľ je vlastníkom bytu č. 1 v štvorbytovke č.s. 238 v katastrálnom území Beša. Celková výmera bytu je 61,20 m². Byt pozostáva z 3 izieb a z príslušenstva, ktorým sa rozumie kuchyňa, kúpeľňa, chodba a špajza. Zariadenie bytu tvorí vaňa so sprchou.

Byt je bez závad na elektrickom a plynovom vedení, ako aj na vodoinštalácii. Stav bytu je dobrý.

II.

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi byt uvedený v bode I tejto zmluvy do užívania a odovzdáva mu ho v stave spôsobilom na riadne užívanie. Nájomca sa s uvedeným stavom bytu oboznámil a dňom 25.3.2024 ho preberá do užívania.

III.

Nájomný pomer vzniká dňom 1.4.2024 a uzatvára sa na dobu určitú do 31.3.2027. Nájomný pomer sa môže skončiť na základe vzájomnej písomnej výpovede nájomného vzťahu ktoroukoľvek zo zmluvných strán. Prenajímateľ môže vypovedať nájom len z dôvodom uvedených v § 711 OZ. Výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola nájomcovi doručená výpoveď. Účastníci majú právo odstúpiť od zmluvy za podmienok ustanovených v § 679 OZ. V prípade skončenia nájomného vzťahu prenájomca nie je povinný zabezpečiť náhradný byt.

IV.

Nájomca sa zaväzuje v prenajatom byte vykonávať a uhrádzať drobné opravy a bežnú údržbu súvisiacu s jeho bežným užívaním. Nájomca je povinný bez

zbytočného odkladu prenajímateľovi oznámiť nutnosť vykonania opráv iných závad (§ 691 OZ) a umožniť mu ich vykonanie. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré v byte spôsobil sám alebo osoby s ním bývajúce. Nájomca nesmie vykonávať v byte žiadne stavebné úpravy.

V.

Nájomca je povinný prenajímateľovi platiť mesačne nájomné vo výške 51,62 € prevodom na účet prenajímateľa a to vždy do 15. dňa nasledujúceho mesiaca (VS: 1532024). Nájomca je povinný prenajímateľovi platiť úhradu za spotrebu vody štvrťročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné podľa osobitného predpisu.

VI.

Zmluvné strany berú na vedomie, že pokiaľ ostatné podmienky ich nájomného vzťahu nie sú upravené touto zmluvou, platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.

VII.

Účastníci s obsahom tejto zmluvy po jej prečítaní súhlasia, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi na obidvoch vyhotoveniach.

V Beši, dňa 25.3.2024



.....
Prenajímateľ

.....
Nájomca