

Nájomná zmluva o poskytnutí dočasného ubytovania
uzavretá v zmysle § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení

Prenajímateľ: **OBEČ Hodruša-Hámre so sídlom v Hodruši-Hámroch č. 185**
zastúpená starostom obce Jozefom Uramom
IČO: 320617

Nájomca: **František Šalka Hodruša-Hámre 179**
r.č.

I.

1/ Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného používania byt na prízemí v dome č. 447 v Hodruši-Hámroch **od 1.8.2019 do 31.5.2020.**

2/ Byt má tieto miestnosti: 3 izby, kuchyňu, WC, kúpeľňu, špajzu, predsieň, chodbu a zádverie.

3/ Popri práve používať byt a jeho príslušenstvo má nájomca právo užívať spoločné priestory a zariadenia domu aj právo používať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.

II.

1/ Dňom nadobudnutia platnosti nájomnej zmluvy vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenájomiteľovi nájomné za byt, energie a úhradu za plnenie, poskytované s užívaním bytu.

2/ Výška nájomného a služieb, spojených s užívaním bytu je nasledovná:

a. mesačné nájomné za užívanie bytu	28,75 € na osobu
b. mesačné zálohy za teplo	20 € na bunku
c. mesačné zálohy na elektrinu	10 € na bunku
d. mesačné zálohy na vodu	10 € na osobu
e. mesačné zálohy za odvoz smetí	1,25 € na osobu
mesačný predpis spolu	70 €

3/ Nájomné a služby, poskytované s užívaním bytu sa platia mesačne. Tieto platby je nájomca povinný zaplatiť prenájomiteľovi najneskôr do 15-teho dňa každého mesiaca, za ktorý sa platba poukazuje.

4/ V prípade, že nájomca nezaplatí nájomné a poplatky za služby, spojené s užívaním bytu v celkovej výške do piatich dní po ich splatnosti, je povinný zaplatiť prenájomiteľovi poplatok z omeškania vo výške 0,5 promile z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do úplného zaplatenia (podľa nariadenia vlády 87/1995 Z.z.).

Zároveň sa nájomca v prípade nezaplatenia nájomného a služieb v celkovej výške vystavuje nebezpečenstvu výpovede z nájmu v zmysle § 711 písm. d občianskeho zákonníka, ak toto neuhradí dlhšie ako 3 mesiace.

III.

- 1/ Ak sa zmenia skutočnosti, rozhodujúce pre určenie nájomného, prenajímateľ má právo zmeniť jeho výšku. Prenajímateľ má právo zmeniť výšku mesačných preddavkov za plnenia poskytované s užívaním bytu, ak je pre to dôvod, vyplývajúci zo zmeny danej osobitným predpisom alebo z rozhodnutí cenových orgánov. Prenajímateľ má právo zmeniť výšku mesačných preddavkov aj z iných vážnych dôvodov.
- 2/ Výšku nájomného a výšku mesačných poplatkov – preddavkov prenajímateľ zmení v prípadoch uvedených v odst. 1 od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po skutočnosti, ktorá zakladá právo prenajímateľa na vykonanie zmeny.
- 3/ Nájomca je povinný do jedného mesiaca prenajímateľovi oznámiť skutočnosti, rozhodujúce pre určenie nájomného alebo mesačných preddavkov. Týmto skutočnosťami sú najmä zmena počtu osôb, ktoré žijú v spoločnej domácnosti.

IV.

- 1/ Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv, spojených s užívaním bytu vo vlastníctve obce.
- 2/ Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny v byte bez súhlasu prenajímateľa a to ani na svoj náklad.
- 3/ Nájomca nemôže byť alebo jeho časť prenechať inému do podnájmu.
- 4/ Nájomca je povinný na požiadanie prenajímateľa umožniť pracovníkom prenajímateľa prístup do bytu za účelom zistenia stavu bytu pre potreby vykonania opráv a udržiavacích prác, ako aj kontroly, či nájomca byt riadne užíva.,
- 5/ Nedodržanie bodov 3, 4, 5 bude považované za hrubé porušenie nájomnej zmluvy s následkom okamžitého ukončenia nájomnej zmluvy zo strany prenajímateľa.

V.

- 1/ Nájom bytu sa skončí na základe nájomnej zmluvy dňom 31.5.2020.
- 2/ Nájomca môže túto zmluvu vypovedať formou písomnej výpovede z nájmu bytu aj bez udania dôvodu.
- 3/ Obsah zmluvy možno meniť len dodatkom k zmluve, ktorý podpíšu obe zmluvné strany.
- 4/ Zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, z ktorých jeden dostane nájomca a jeden prenajímateľ.
- 5/ Účastníci – zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a bez výhrad s ním súhlasia, na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

Hodruša-Hámre, 31.7.2019

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Obec Hodruša-Hámre
v zastúpení Jozef Uram
starosta obce

.....
František Šalka