

ZMLUVA O NÁJME BYTU

Č. ObcVY-358-7/2024

uzavretá v zmysle ust. § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi:

Obec Výborná

sídlo: 059 02 Výborná č. 12

zast. **Ing. Viera Strelová, starosta**

IČO: 00326739

/ďalej len prenajímateľ/

Mišalko Gustáv

nar.

r. č.

Výborná č. 100/7

a

Mišalková Dana

nar.

r. č.

Výborná č. 100/7

/ďalej len nájomca/

I.

Predmet zmluvy

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom 3-izbového bytu, nachádzajúceho sa v obci Výborná, súpisné číslo 100, na 1.poschodí, číslo bytu 7.

Byt je bez závad na elektrickom vedení.

II.

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi bytové priestory uvedené v bode I. tejto zmluvy do užívania a odovzdáva ich v stave spôsobilom na riadne užívanie, spolu so všetkým vybavením bytu, ktorého zoznam je uvedený v Evidenčnom liste pre výpočet úhrady za užívanie bytu, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy. Nájomca je s uvedeným stavom bytových priestorov oboznámený v plnom rozsahu.

Uvedené bytové priestory môže užívať výlučne iba nájomca a jeho rodinní príslušníci. V prípade akejkoľvek zmeny v osobe užívateľa bytu, je nájomca povinný vopred túto skutočnosť ohlásiť prenajímateľovi a táto zmena je viazaná na písomný súhlas prenajímateľa.

III.

Cena nájmu a platobné podmienky

Cena nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán, a to podľa výpočtu v Evidenčnom liste pre výpočet úhrady za užívanie bytu, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy. Pre rok 2025 mesačné nájomné predstavuje sumu **62,20 EUR**, z toho suma 14,20 EUR predstavuje položku nájomné a suma 48,00 EUR položku poplatky spojené s nájomom bytu.

Dohodnuté nájomné bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi mesačne pozadu do 5. dňa príslušného kalendárneho mesiaca.

Cena nájmu bude upravovaná každoročne, a to podľa objektívnych aj subjektívnych skutočností, ktoré vzniknú obidvom zmluvným stranám. Podkladom pre úpravu ceny nájmu bude výpočet v Evidenčnom liste pre výpočet úhrady za užívanie bytu, s čím obidve zmluvné strany súhlasia.

IV.

Doba nájmu

1. Zmluvné strany stanovili dobu nájmu na dobu určitú, a to od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025.
2. Doba nájmu končí uplynutím dohodnutej doby. Taktiež môžu zmluvné strany dobu nájmu predĺžiť na ďalšie obdobie, a to písomným dodatkom k tejto zmluve, odsúhlaseným a podpísaným obidvomi zmluvnými stranami.
3. Ktorákoľvek zo zmluvných strán môže vypovedať túto zmluvu aj bez uvedenia dôvodu v 2-mesačnej výpovednej lehote, ktorá začne plynúť 1. dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. V prípade hrubého porušovania podmienok nájmu zo strany nájomcu /ako napr. omeškanie s platbou nájomného viac ako 1 mesiac, užívanie priestorov v rozpore s touto zmluvou, poškodzovanie prenajatých a spoločných priestorov/ je prenajímateľ oprávnený okamžite odstúpiť od zmluvy. Právo na náhradu spôsobenej škody tým nie je dotknuté.

V.

Povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné v dohodnutej lehote.
2. Nájomca je povinný zaobchádzať s prenajatými priestormi šetrne a v prípade ich poškodenia neprimeraným opotrebovaním alebo zničením dať ich do pôvodného stavu na vlastné náklady, resp. ich nahradiť. Táto povinnosť nájomcu nevzniká v prípade bežného opotrebenia.
3. V prípade vzniku poistnej udalosti sa nájomca zaväzuje túto bez zbytočného odkladu nahlásiť prenajímateľovi, ktorý ju okamžite nahlási poisťovni.
4. Nájomca je povinný v prípade potreby väčších opráv v byte tieto bez zbytočného odkladu zabezpečiť na vlastné náklady. Drobné náklady (do 100,- EUR na každú jednotlivú opravu) sa zaväzuje zabezpečiť nájomca vo vlastnej réžii.

VI. Ostatné dojednania

1. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade vzniku škody ju v plnom rozsahu prenajímateľovi nahradí.
2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jedenkrát štvrťročne vykonať kontrolu prenajímaných priestorov po predchádzajúcej dohode s nájomcom.
3. V prípade, že nájomca neodovzdá prenajímateľovi vyprázdnený predmet nájmu v lehote 3 dní od skončenia nájmu, je prenajímateľ oprávnený predmet nájmu vyprázdniť na náklady nájomcu a všetky veci nachádzajúce sa v predmete nájmu je prenajímateľ oprávnený uskladniť mimo priestorov predmetu nájmu na náklady nájomcu. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi škodu v plnej výške na predmete nájmu, ktorá presahuje bežné opotrebenie a to do 30 dní od doručenia písomnej výzvy prenajímateľa.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami.
2. Meniť jej ustanovenia možno jedine písomným dodatkom, odsúhlaseným a podpísaným obidvoma zmluvnými stranami.
3. Je vyhotovená v 2 exemplároch, z ktorých zmluvné strany obdržia po jednom vyhotovení.

Vo Výbornej, dňa 07.11.2024

.....
prenajímateľ

.....
nájomca