



Zmluva o nájme bytu

uzavretá podľa ustanovenia § 685 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb.
v znení neskorších predpisov

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Krásna Ves
Sídlo: Obecný úrad č. 142, PSČ 956 53 Krásna Ves
IČO: 00310581
DIČ: 2021053419
Zastúpený: Ing. Milan Došek, starosta obce

Nájomca: Martin Žabár
r. č.:
č. OP:
trvale bytom: Krásna Ves č. 116, PSČ 956 53 Krásna Ves

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o nájme bytu

Čl. II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi do užívania byt špecifikovaný v tejto zmluve a záväzok nájomcu uhrádzať prenajímateľovi nájomné podľa článku III. tejto zmluvy, a to všetko za podmienok stanovených v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – **bytu č. 2 na 1. nadzemnom podlaží**, nachádzajúceho sa v „Bytovom dome 9 b. j. Krásna Ves“ evidovaného na Katastrálnom úrade Trenčín, Správa katastra Bánovce nad Bebravou, na liste vlastníctva č. 415, pre katastrálne územie Krásna Ves, súpisné číslo 316, stojacom na parcele č. 227/12.
3. Byt je 2-izbový a pozostáva: chodba, kuchyňa + obývacia izba, predsieň, izba, technická miestnosť, kúpeľňa + WC, loggia, pivnica. Celková podlahová plocha bytu je 40,22 m² bez loggie.
4. V byte sa nachádza kuchynská linka, kombinovaný sporák, kotol, digestor.

Čl. III.

Nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu

1. Odo dňa 01.11.2024 sa nájomca zaväzuje uhrádzať nájomné vrátane záloh cien za služby, podľa „**Predpisu mesačnej zálohovej úhrady za užívanie bytu**“, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy, a to vždy **do 20. dňa príslušného kalendárneho mesiaca**.
2. Ak nájomca nezaplatí nájomné, alebo úhradu za služby poskytované s nájmom, alebo príspevok do fondu prevádzky, údržby a opráv do piatich dní po dni splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania, podľa §3 Nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
3. Prenajímateľ je oprávnený v zmysle Občianskeho zákonníka jednostranne zvýšiť nájomné, úhradu za služby poskytované s užívaním bytu, prípadne zmeniť ďalšie podmienky nájomnej zmluvy.



4. V zmysle mandátnej zmluvy je byt spravovaný Správcovskou spoločnosťou **EKA s.r.o.**, Správca Bytových Domov, so sídlom Trenčianska cesta 603, 957 01 Bánovce nad Bebravou, ktorý bude zabezpečovať všetky služby súvisiace so správou bytov a nebytových priestorov na základe Mandátnej zmluvy, ktorú s ním prenajímateľ uzavrel.

Čl. IV.

Doba nájmu a zánik nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára **na obdobie 3 rokov** odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy, t.j. na dobu určitú **od 01.11.2024 do 30.09.2027**.
2. Nájom bytu sa skončí:
 - a) uplynutím doby uvedenej v predchádzajúcom bode
 - b) dohodou zmluvných strán, ktorá musí mať písomnú formu
 - c) písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa. Výpoveď musí byť doručená druhej zmluvnej strane.
3. Skončenie nájmu podľa bodu 2. písm. c) článku IV. tejto zmluvy sa nájom bytu skončí uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je **tri mesiace** a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď prenajímateľa doručená nájomcovi.

Čl. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať byt nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že byt od prenajímateľa prevzal v stave spôsobilom na užívanie.
2. Nájomca je oprávnený a povinný užívať byt iba na bývanie.
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať byt alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.

Čl. VI.

Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka (zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov).
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a stáva sa účinnou nasledujúcim dňom po dni zverejnenia.
3. Túto zmluvu je možné meniť len formou písomných dodatkov.
4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis je určený pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu bez akýchkoľvek výhrad podpisujú.

V Krásnej Vsi dňa 31.10.2024

Za prenajímateľa

Nájomca

.....
Ing. Milan Došek
starosta obce

.....
Martin Žabár