

Zmluva o nájme bytu

uzavretá podľa § 685 a násl. Občianskeho zákonníka medzi prenajímateľom:

Obec Pečovská Nová ves – Obecný úrad Pečovská Nová Ves, ul. Hlavná č. 33,
IČO 327590 v zastúpení štatutárnym zástupcom PhDr. Jaroslavom Dujavom, starostom obce

a nájomcom:

Petrom Gabčom ml., r.č.

Článok I. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je byt č. 4 , na prízemí, súp. č. 589, ul. Rómska č. 11 v Pečovskej Novej Vsi. Byt je zaradený do III. kategórie. Má 46 m² podlahovej plochy a príslušenstvo, z toho 1. izba 18,01 m², kuchyňa 20,74 m², predsieň 6,55 m².
Opis bytu a príslušenstva sa uvádza v Evidenčnom liste, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi byt do užívania na dobu neurčitú od 1.1.2016.
3. S nájomcom budú byt užívať:

Daniela Gabčová, narodená
Júlia Gabčová, narodená
Kristián Feri, narodený
Ľudmila Gabčová, narodená
Koloman Gabčo, narodený
Peter Gabčo, narodený
Anna Bilá, narodená
Ol'ga Gabčová, narodená
4. Byt vrátane príslušenstva prenajímateľ odovzdáva nájomcovi v užívania schopnom stave.
5. Nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať len na bývanie. Na iný účel ako na bývanie ho môže užívať len s písomným súhlasom prenajímateľa. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi jeho práva kontroly, či byt užíva riadnym spôsobom.

6. Popri práve užívať byt a jeho príslušenstvo má nájomca právo užívať spoločné priestory a zariadenia domu spojené s užívaním bytu.

Článok II

Nájomné a úhrada za plnenie spojené s užívaním bytu

1. Nájomné sa stanovuje podľa platných cenových predpisov a to vo výške vypočítanej v „Evidenčnom liste“.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné a preddavky na úhradu za služby mesačne pozadu, najneskôr do 5. dňa nasledujúceho mesiaca.
3. Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo mesačné preddavky do 5 dní po ich splatnosti t.j. do desiateho dňa každého nasledujúceho mesiaca, je povinný zaplatiť prenajímateľovi poplatok z omeškania vo výške 2,5 promile dĺžnej sumy, najmenej však 0,83 € za každý začatý mesiac omeškania.
4. Nájomca uhradí prenajímateľovi nedoplatok z celkového vyúčtovania plnenia poskytovaného s užívaním bytu najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania.

Článok III.

Práva a povinnosti spojené s nájomom bytu

1. Práva a povinnosti spojené s nájomom bytu upravujú ustanovenia Občianskeho zákonníka (§687 a 695) a nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z.
2. Prenajímateľ zabezpečí nájomcovi úplný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu. Umožní nájomcovi užívať spoločné priestory (chodby, schodištia) a zariadenie domu, ako aj používať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním bytu.
3. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi do jedného mesiaca skutočnosti rozhodujúce pre stanovenie nájomného a úhrady za služby, najmä zmenu počtu osôb.
4. Nájomca nie je oprávnený vykonávať zmeny stavebného alebo dispozičného charakteru v byte bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

**Článok IV.
Zánik nájmu bytu**

1. Pre zánik nájmu platia všeobecné ustanovenie Občianskeho zákonníka pre nájomcu a prenajímateľa.
2. Nájomca môže vypovedať nájom bez udania dôvodu.
3. Nájomca je povinný dňom skončenia nájmu odovzdať prenajímateľovi byt v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. V opačnom prípade je povinný uhradiť prenajímateľovi náklady na tie opravy a práce, ktorými sa byt uvedie do stavu v akom ho nájomca prevzal.
4. Prenajímateľ po skončení nájmu nehradí nájomcovi náklady na stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré nájomca vykonať v byte bez súhlasu prenajímateľa, ani protihodnotu toho, o čo sa prípadne kvalita a vybavenie bytu zlepšili, a to ani vtedy, ak prenajímateľ od nájomcu nepožaduje, aby byt uviedol do pôvodného stavu.

V Pečovskej Novej Vsi, 31.12.2015

.....
prenajímateľ:

.....
nájomca: